

УТВЕРЖДЕНО:
Протоколом общего собрания собственников
№ 1 от «12» апреля 2019 года

ДОГОВОР № 1
управления многоквартирным домом, расположенным
по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Подзолкова, 28

г. Красноярск

«12» апреля 2019 год

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Смарт-Сити», именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора Мутьева Андре Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенном по адресу: **г. Красноярск, ул. Петра Подзолкова, д. 28**, именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие на основании документов, подтверждающих право собственности на жилые и нежилые помещения (акт приема-передачи помещения, выписка из ЕГРН), с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании и условиях решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Подзолкова, д. 28 (далее - МКД), оформленного протоколом общего собрания от «12» апреля 2019г. N 1 (далее - Протокол). Оригинал Протокола и решений передаются на хранение в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, копии хранятся в Управляющей компании.

1.2. Право на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД ООО УК «Смарт-Сити» подтверждено лицензией № 024-000402 от 19.05.2016 г., выданной Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений МКД. Настоящий Договор является договором смешанного вида, в том числе, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг Собственникам и лицам совместно проживающих с ними.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации; Гражданским кодексом Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами осуществления деятельности по управлению МКД, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденными Правительством Российской Федерации; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России, а также иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов власти Красноярского края и города Красноярска.

1.5. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме.

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

Собственники нежилых помещений заключают с Управляющей компанией договоры на техническое обслуживание и совместную эксплуатацию общего имущества.

Потребитель — лицо, пользующееся помещением в МКД на законном основании и потребляющее коммунальные услуги.

Управляющая компания - организация, управляющая многоквартирным домом на основании договора управления.

Значения остальных понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах РФ.

1.6. Управляющая компания предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности (Приложение 7). Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги (Приложение 2)

1.7. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей компанией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг (Приложение № 8), а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель Совета дома, члены Совета дома).

1.8. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми общим собранием собственников помещений.

1.9. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются управляющей компанией при наличии решения общего собрания собственников помещений либо решения Совета дома, за исключением следующих случаев:

- выполнение работ, входящих в состав работ и услуг по содержанию общего имущества согласно Приложению №3;
- все аварийные, неотложные, обязательные, текущие, сезонные работы, необходимые для содержания дома как объекта;
- по предписаниям надзорных и контролирующих органов.

1.10. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества, размером финансирования и рассчитываются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

Виды и объемы работ по текущему ремонту, которые не являются неотложными, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (до момента накопления необходимых средств).

1.11. Сведения о собственниках помещений (дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон (для физ. лица) / наименование, место государственной регистрации, контактный телефон (для юр. лица)), лицах, проживающих в помещении собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг, размер (объем, площадь) отапливаемых помещений; сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, срок проведения очередной поверки; вид деятельности, осуществляемый в нежилом помещении указаны в документации на многоквартирный дом (лицевые счета, карточки собственников помещений, правоустанавливающие документы, техническая документация и пр.).

1.12. Любые значимые сообщения, уведомления, извещения, исходящие от управляющей компании и адресованные собственнику(-ам), связанные с управлением домом и процессом предоставления жилищно-коммунальных услуг, должны быть сделаны

путем размещения соответствующей информации в платежных документах или на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников мест в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории, или через председателя совета дома или через членов совета дома, либо путем направления (вручения / вложения в почтовый ящик) соответствующего уведомления / объявления по месту нахождения помещения.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.

2.2. По настоящему договору управляющая компания по заданию собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управляющая компания принимает участие в отношениях по капитальному ремонту жилого дома в той мере, в которой это предусмотрено действующим законодательством.

2.3. Характеристика МКД на момент заключения Договора указана в приложении № 6 к настоящему Договору.

2.4. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

2.5. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, основные требования к предоставлению таких услуг, указан в приложении № 5 к настоящему Договору.

2.6. В рамках настоящего Договора Управляющая компания производит сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, а именно: фамилии, имени и отчества собственников помещений и зарегистрированных (проживающих) в помещениях граждан, а также дату, месяц, год и место рождения, паспортные данные, предыдущее место регистрации для ведения расчета, начисления и сбора платы за жилищно-коммунальные услуги, а также осуществления услуг по регистрационному учету граждан. Обработка персональных данных будет осуществляться путем автоматизированной и неавтоматизированной обработки с передачей по внутренней сети ООО УК «Смарт-Сити», по сети Интернет (организациям-операторам, осуществляющим прием платежей населения). Указанные персональные данные хранятся у Управляющей компании до момента прекращения права собственности на помещение и/или снятия с регистрационного учета Собственника, членов его семьи и иных зарегистрированных граждан.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление домом в соответствии со стандартами управления, утвержденными Правительством РФ.

Осуществлять управление многоквартирным домом в интересах собственников в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических и гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору.

3.1.3. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме при наличии к тому оснований, предусмотренных действующим законодательством (необходимости их проведения). Проведение работ по текущему ремонту, которые не являются неотложными и обязательными, осуществляется при наличии накопленных и достаточных для финансирования проведения ремонта средств (из ежемесячно оплачиваемых собственниками на ремонт).

Текущий ремонт проводится при необходимости предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Управляющая компания осуществляет содержание дома с соблюдением Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.4. Обеспечить с момента заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным потребителям коммунальных услуг (с учетом степени благоустройства дома) установленного качества и в необходимом объеме, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющих вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодного водоснабжения;*
- б) горячего водоснабжения;*
- в) водоотведения;*
- г) отопления (теплоснабжения);*
- д) электроснабжения*
- е) обращение с ТКО*

Требования к качеству коммунальных услуг, порядок определения объема потребленного коммунального ресурса исходя из нормативов потребления или показаний приборов учета (при их наличии), порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установлены Правительством Российской Федерации в Правилах предоставления коммунальных услуг. В соответствии со ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.1.5. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, обеспечивать возможность устранения аварий и выполнения заявок собственников и иных, пользующихся помещениями в многоквартирном доме лиц, в сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.6. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также к порче имущества.

3.1.7. В установленном порядке хранить техническую документацию на многоквартирный дом, вносить в нее необходимые изменения в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. Расходы на восстановление, изготовление новой технической документации, отсутствующей не по вине управляющей компании, относятся за счет средств содержания и ремонта дома.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.

3.1.9. Информировать собственников и потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества

предоставления коммунальных услуг, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, в квитанциях, на официальном сайте, иными общедоступными способами.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ.

3.1.11. Управляющая компания обязана информировать в письменной форме нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, путем размещения данной информации в платежном документе предшествующего месяца и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

3.1.12. Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб, обслуживающих организаций путем указания данной информации в платежных документах и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

3.1.13. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

По требованию потребителей производить сверку платы по договору (проверять правильность начислений и историю платежей по ФЛС).

3.1.14. По требованию потребителей, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, из домовой книги и иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

3.1.15. Обеспечить прием в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.16. Принимать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания общедомовых приборов учета 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 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях указанных в настоящем пункте приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.17. Представлять собственнику отчет (отчеты) о выполнении договора в соответствии с п. 6.1. договора.

3.1.18. На основании заявки собственника направлять своего представителя для составления акта осмотра общего имущества или помещения собственника с целью выявления нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, фиксации ущерба.

3.1.19. Обеспечить регистрационный учет.

3.1.20. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.21. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их техническое состояние,

достоверность предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей с периодичностью, установленной действующим законодательством. Порядок такой проверки установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

3.1.22. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

3.1.23. Управляющая компания выявляет и принимает меры по недопущению незаконного крепления к стенам зданий различных растяжек, вывесок, указателей, кондиционеров, антенн путем выдачи предписания о демонтаже владельцу незаконно размещенной конструкции.

3.1.24. Раскрывать информацию, подлежащую раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Размещение информации на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации может осуществляться в электронном (интерактивном) виде.

3.1.25. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг и другими нормативно-правовыми актами.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств по оказанию услуг и выполнению работ, предусмотренных настоящим договором и утвержденных решением собрания, в рамках действующего законодательства и в соответствии со стандартами управления, утвержденными Правительством РФ.

3.2.2. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги согласно условиям настоящего договора, а также уплаты пени за просрочку.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплатежей и пеней в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. При наличии в жилом помещении зарегистрированных граждан, количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если в Управляющую организацию не представлены сведения и документы об ином.

Если иное не будет предусмотрено законодательством или Регламентом определения количества проживающих, утвержденным общим собранием собственников, то:

- В случае отсутствия зарегистрированных граждан в помещении количество фактически проживающих считается равным количеству собственников помещения. При этом собственники имеют право доказать факт не проживания в помещении.

- В случае если в жилом помещении отсутствуют зарегистрированные по месту жительства или по месту пребывания, граждане и собственник такого помещения не предоставил в управляющую организацию заявление о факте проживания кого-либо в данной квартире, однако индивидуальный прибор учета какого-либо вида коммунальных услуг показывает наличие потребления коммунальных ресурсов в данном жилом помещении сверх 100 кВт/ч для электроэнергии и (или) 1 куб.м. для ХВС, 1 куб.м. для ГВС, управляющая организация начисляет такому собственнику жилищно-коммунальные услуги за отчетный месяц на 1-го проживающего, что не лишает собственника права доказать факт отсутствия проживающих в отчетном периоде и наличия потребления электроэнергии исключительно от автономной работы бытовых приборов.

- В случае если компетентным органом (должностным лицом) либо судом будет установлен факт проживания в жилом помещении большего количества лиц по сравнению с количеством зарегистрированных, управляющая организация производит перерасчет платы по выявленному количеству проживающих лиц.

3.2.5. Совершить мероприятия необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при письменном обращении собственников помещений, обладающих не менее 10% голосов от общего количества голосов в многоквартирном доме и принятии общим собранием собственников помещений решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом общего собрания.

3.2.6. Требовать от собственника предоставления документов на квартиру (помещение), необходимых для начисления платы и выполнения управляющей компанией своих обязательств по договору управления, в частности: правоустанавливающих (договор, иной документ) и правоподтверждающих (Выписка из ЕГРН и другое).

3.2.7. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника и безопасности этих данных при их обработке.

3.2.8. В случае поручения обработки персональных данных по договору третьему лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.2.9. Требовать допуска представителей управляющей компании в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.10. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.2.11. Во время проведения ремонта общедомового имущества требовать от собственников, иных пользователей убрать (демонтировать) их имущество, находящееся в местах общего пользования и мешающее проведению ремонта, а в случае невыполнения данного требования осуществить указанные действия самостоятельно без обязательств по его возврату в первоначальное положение (монтаж) и без компенсации неизбежных потерь (повреждений) такого имущества при демонтаже.

3.2.12. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании и (или) работников аварийных служб.

3.2.13. Определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии со стандартами управления, утвержденными Правительством РФ.

3.3. Управляющая компания уполномочена:

3.3.1. Представлять интересы собственников помещений по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.3.2. Предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе право использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, на условиях и в порядке, определенных решениями общих собраний, решений Совета многоквартирного дома, а при отсутствии таковых, либо при неосведомленности о наличии таких решений, многоквартирного дома, по своему усмотрению заключать от своего имени в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды общедомовых помещений, использования части земельного участка (придомовой территории), на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, иные договоры; устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление,

получение, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора, взыскание убытков, взыскание неосновательного обогащения, процентов, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах и органах местного самоуправления, учреждениях, судах с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получения присужденных денежных средств или иного имущества, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством, если общим собранием собственников не установлено иное.

Средства, поступившие на счет управляющей компании, от использования общего имущества собственников распределяются в следующем порядке: 90 % - за содержание и текущий ремонт общего имущества, 10% - в качестве вознаграждения управляющей компании за организацию работы (заключение договоров, начисление и получение оплаты, претензионная работа, взыскание задолженности и т.п.). Распределение средств от использования общего имущества происходит после уплаты управляющей компанией установленных налоговых сборов.

3.3.3. Истребовать накопления по дому (денежные средства, внесенные собственниками по строкам: текущий ремонт, капитальный ремонт, а также доходы от передачи общего имущества в пользование, и не израсходованные по их целевому назначению) от предыдущей управляющей компании в целях их дальнейшего использования в соответствии с их целевым назначением, в том числе, в судебном порядке.

3.3.4. В период действия договора определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, с учетом плана работ, согласованного с Советом дома, в том числе при невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Выполнять условия настоящего договора, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.4.3. Сообщать управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к помещениям собственника при его отсутствии.

3.4.4. На общем собрании выбрать из числа собственников Совет многоквартирного дома и его председателя, определить полномочия Совета многоквартирного дома.

3.4.5. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг, установленные Правительством РФ:

а) не производить перенос инженерных сетей либо установку оборудования в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы самовольно;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой

электрической сети; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов вне установленного законом порядка и без согласования с управляющей компанией в той мере, в какой такое согласование требуется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению. Использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, например, в качестве горячей воды, запрещается;

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

е) соблюдать правила пожарной безопасности в помещениях, в т.ч. при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, а так же в местах общего пользования; не допускать установки самодельных предохранительных устройств;

ж) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, балконы и лоджии; соблюдать чистоту в местах общего пользования;

з) не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

и) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования, соблюдать требования Закона Красноярского края от 04.04.2013 N 4-1193 (закон о "тишине");

к) при принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, проведении иных ремонтных работ, которые влияют на состояние общего имущества, качественное и бесперебойное предоставление коммунальных услуг, согласовывать с управляющей компанией сроки и порядок работ до начала их проведения.

3.4.6. Предоставлять управляющей компании сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих.

Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если только управляющая компания не располагает сведениями и документами об ином.

В случае не проживания зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает о факте своего временного отсутствия в управляющую компанию в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

Если жилым помещением пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд), собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня их прибытия направить в управляющую компанию сведения о количестве временно проживающих потребителей, о дате начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;

б) о смене собственника, о смене нанимателя и изменении количества членов их семей, проживающих в жилом помещении;

3.4.7. Обеспечивать доступ представителям управляющей компании либо обслуживающей организации в принадлежащее жилое (нежилое) 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 между управляющей компанией и собственником время, а работникам аварийных служб – круглосуточно.

3.4.8. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения представителю управляющей компании для проверки

производства работ и соблюдения требований безопасности в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.4.9. Сообщать управляющей компании, в т.ч. через диспетчерскую и (или) аварийную службу, о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме незамедлительно.

3.4.10. Участвовать в мероприятиях по осмотру общего имущества многоквартирного дома, а также в составлении и подписании актов, касающихся деятельности управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту, предоставлению коммунальных услуг, обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания граждан. Данные функции могут быть возложены собственниками на председателя (членов) Совета дома.

3.4.11. В случае, если по вине собственника был причинен ущерб общему имуществу многоквартирного дома и управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, собственник обязан возместить затраты на устранение ущерба управляющей компании в судебном либо досудебном (претензионном) порядке.

3.4.12. Обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета.

Потребитель в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан незамедлительно известить об этом управляющую компанию, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, управляющая компания извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителя управляющей компании.

Ежемесячно передавать показания индивидуальных приборов учета в период с 20-го по 23-е число текущего месяца способами, указанными в платежном документе и на стендах в подъездах.

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

3.4.13. Сообщать управляющей компании сведения и предоставлять документы, необходимые для начисления платежей и выполнения функций регистрационного учета (фамилия, имя, отчество собственника, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о проживающих в помещении лицах и т.д.).

3.4.14. На момент заключения настоящего договора управления предоставить управляющей компании сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

3.4.15. Ознакомиться, знать и соблюдать требования по пользованию помещениями и оборудованием, расположенным в них, размещенными управляющей компанией на своем официальном сайте, а так же на стендах (стойках) в помещении управляющей компании.

3.4.16. Принимать под роспись уведомления, извещения, требования управляющей компании, касающиеся управления домом и предоставления жилищно-коммунальных услуг.

3.4.17. Собственники помещений, предоставляющие помещения в пользование другим лицам по любому основанию, обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях настоящего договора и об обязанностях потребителей перед управляющей компанией; в трехдневный срок информировать управляющую компанию об изменении количества проживающих, обеспечить их временную регистрацию по данному адресу.

3.5. Собственник муниципальных помещений в многоквартирном доме обязан представить Управляющей компании сведения о нанимателях муниципальных жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению незамедлительно с момента заключения настоящего договора / заключения договора найма (аренды).

3.6. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан:

3.6.1. Представлять управляющей компании информацию и подтверждающие документы принятого ими порядка покупки коммунальных ресурсов - с заключением прямых договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями или без заключения таких договоров. При непредставлении такой информации и документов управляющая компания вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.6.2. Сообщать управляющей компании данные об объеме и стоимости потребленных ресурсов в нежилом помещении ежемесячно в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.6.3. Предоставить контактные данные (телефон) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службе в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных работ, требующих доступа в помещение.

3.6.4. Предоставить документацию, отражающую схемы подключения и получения коммунальных ресурсов.

3.7. Собственник имеет право:

3.7.1. Принимать участие в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, голосовать по вопросам повестки дня.

3.7.2. Осуществлять контроль выполнения управляющей компанией ее обязательств в порядке, установленном разделом 6 настоящего договора.

3.7.3. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего договора.

3.7.4. Требовать изменения 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, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.7.5. Требовать от управляющей компании исполнения принятых обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

3.7.6. Предоставлять управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Передача показаний может осуществляться по телефону, с помощью СМС, интернет-сервиса, иными способами, доведенными до сведения собственников в квитанциях либо на сайте управляющей компании.

Показания, переданные после 25 числа месяца либо иной даты, определенной решением общего собрания собственников (например, в случае изменения сроков приема показаний за декабрь месяц в связи с более ранним закрытием месяца) могут не приниматься управляющей компанией.

3.7.7. Требовать возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения управляющей компанией своих обязанностей по договору.

3.7.8. Получать от управляющей компании сведения о правильности начисления предъявленной по договору платы, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления управляющей компанией плательщику пени.

3.7.8. Собственник осуществляет иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Плата по настоящему договору (плата за жилое помещение и коммунальные услуги) включает в себя:

а) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

б) плату за коммунальные услуги.

4.2. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества утверждается решением общего собрания собственников с учетом предложения управляющей компании, но не ниже минимального размера платы, установленного действующим законодательством.

Управляющая компания вправе перераспределять внутри тарифа на содержание стоимости по составляющим работам/услугам в зависимости от целесообразности расходования денежных средств, рыночных условий, иных фактов. При этом Управляющая организация несет всю полноту ответственности за качество и полноту оказываемых по договору услуг/выполняемых работ.

Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, иных требований законодательства РФ.

4.3. На момент заключения настоящего договора размер платы за жилое помещение составляет 26,85 руб. с кв.м. общей площади помещения собственника в месяц.

4.4. В случае принятия собственниками решения о формировании фонда капитального ремонта дома на специальном счете собственники обязаны утвердить источник и размер финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета капитального ремонта дома, предоставлением платежных документов собственникам, и иных расходов, связанных с начислением и сбором взносов на капитальный ремонт и выполнением управляющей компанией иных организационных функций согласно действующему законодательству в связи с принятием собственниками решения о формировании фонда капитального ремонта дома на специальном счете. Такое решение принимается собственниками по предложению управляющей компании. Собственники осуществляют финансирование в размере, покрывающем фактические расходы управляющей компании на данные мероприятия. Оплата вносится на основании квитанций.

4.5. Плата на текущий ремонт носит накопительный характер. Управляющая компания ежегодно формирует план работ по текущему ремонту. В первоочередном порядке выполняются неотложные работы. Виды и объемы работ по текущему ремонту, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (до момента накопления необходимых средств) либо вопрос об определении источника финансирования выполнения необходимых работ по текущему ремонту выносится на рассмотрение общего собрания собственников.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги, в том числе размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме,

оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, может превышать объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Собственники приняли решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения к общей площади дома.

4.7. Плата за жилое помещение устанавливается в расчете на «кв.м.» общей площади жилого / нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

4.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых не **позднее десятого числа месяца**, следующего за истекшим месяцем.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Показания общедомовых приборов учета и расчет по ним (общедомовое потребление) могут отражаться в платежных документах последующих периодов.

4.9. Доставка платежных документов осуществляется управляющей компанией или привлеченными ею организациями связи, иными представителями до почтовых ящиков собственников по почтовому адресу помещения.

Оплата по платежным документам может осуществляться с учетом п. 65 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, различными способами. Список организаций, принимающих платежи, и пунктов приема доводится до сведения собственников путем размещения соответствующей информации в квитанциях и (или) на сайте Управляющей компании, сайтах организаций, принимающих (переводящих) платежи.

4.10. Платежные документы, формируемые управляющей компанией, должны содержать сведения, включение которых в платежные документы является обязательным, а так же может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по договору, и условиях их оплаты, в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с пользованием жилым помещением (например: за домофон, кабельное телевидение, интернет, др.). Основанием для включения такой информации может быть решение общего собрания собственников, либо персональное волеизъявление собственника, либо норма закона.

Платежный документ не должен содержать рекламную информацию.

4.11. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за потребленные коммунальные услуги.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, если им не предусмотрено иное.

4.13. Собственник вправе осуществить предоплату за будущие периоды.

4.14. Услуги и работы управляющей компании по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома входят в цену договора.

Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью управляющей компании в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора могут выполняться управляющей компанией за отдельную (дополнительную плату) в соответствии с прейскурантом платных услуг компании.

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

4.16. Собственникам нежилых помещений допускается предоставление взамен квитанций счетов на оплату либо платежных документов в иной форме, соответствующей законодательству.

Собственники нежилых помещений самостоятельно получают платежные документы в офисе управляющей компании ежемесячно без дополнительного извещения о явке. Сторонами может быть согласован иной способ доставки счетов собственникам нежилых помещений (по электронной почте).

4.17. Собственники помещений 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.

4.18. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом, настоящим договором.

4.19. В случае отсутствия зарегистрированных граждан в помещении и отсутствии установленного фактического количества проживающих в помещении лиц, количество проживающих принимается равным количеству собственников помещения, пока иное не доказано собственником путем предоставления документов, свидетельствующих о его не проживании в помещении.

4.20. С момента наступления обязанности собственников по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, доля средств, направленных на текущий ремонт увеличивается на долю расходов на вывоз ТБО (ТКО), которые ранее были заложены в размере платы за содержание и ремонт, что влечет аналогичное уменьшение расходов по содержанию, при этом общий размер платы за содержание и ремонт не изменяется. Отдельного решения общего собрания по данному вопросу не требуется. Управляющая компания за месяц до включения в платежный документ платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами уведомляет собственников путем размещения информации в квитанциях о предстоящих изменениях. Итоговая информация отражается управляющей компанией в ежегодном отчете перед собственниками.

4.21. Исключение из платы за коммунальные услуги и включение в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (с момента вступления в силу соответствующих положений Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ) увеличивает размер платы за жилое помещение на соответствующую величину.

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.

5.2. Управляющая компания отвечает за исполнение договорных обязательств, вред, причиненный вследствие недостатков работ и услуг, убытки, возникшие по вине управляющей компании в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

5.4. Ни одна из сторон не несет ответственности за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными

обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора.

5.5. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков; за неисполнение законных предписаний управляющей компании, контролирующих органов; отказ от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.

5.6. Управляющая компания несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества, нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг; вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества, несоответствия качества коммунальных услуг.

5.7. Управляющая компания не несет ответственности за вред, причиненный общему имуществу, если вред возник *при отсутствии вины управляющей компании* в результате действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников; действий неустановленных лиц, причиняющих ущерб общему имуществу; использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства; не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором; аварий.

5.8. Основания и порядок ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг и применяются с учетом положений настоящего договора.

В соответствии с Правилами управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;
- получения исполнителем предписания компетентного органа.

Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

5.9. Особенности ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги в связи с неполной оплатой:

Управляющая компания вправе при наличии соответствующего основания самостоятельно определить применяемую меру (ограничение либо приостановление) независимо от наличия технической возможности введения сначала ограничения затем приостановления.

Предупреждения (уведомления) об ограничении или приостановлении предоставления коммунальной услуги, в том числе, предусмотренные пп. "а", "б", "в" п. 119 Правил №354 доводятся до сведения потребителя путем вручения под расписку или направления по почте по адресу помещения потребителя.

Уведомление, направленное по почте, считается надлежащим, если у управляющей компании имеется доказательство о его получении адресатом (уведомление о вручении) либо о его отправке (квитанция, реестр писем), если письмо направлялось без уведомления о вручении. В случае неполучения потребителем уведомления по причине неявки адресата за письмом, отсутствия адресата в месте нахождения (по адресу помещения), истечения срока хранения либо иным аналогичным причинам, потребитель считается уведомленным надлежащим образом.

В случае уклонения потребителя от получения уведомления, вручаемого нарочно под расписку, составляется акт об отказе в приеме уведомления (отказ от получения, отказ от росписи), подписанный представителем управляющей компании и не менее чем 2 другими потребителями, проживающими в данном доме, либо иными незаинтересованными лицами.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей компанией ее обязательств по договору

6.1. Контроль осуществляется путем:

а) предоставления управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении настоящего договора по форме отчета, установленной законодательством.

Отчет предоставляется, если иное не установлено законодательством, в течение первого квартала следующего года за предыдущий год путем:

- размещения отчета на официальном сайте раскрытия информации;
- размещения отчета на стендах (стойках) в офисе управляющей компании;

б) проверки работы управляющей компании Советом многоквартирного дома в лице его председателя в следующем порядке.

По требованию председателя Совета дома управляющая компания ежемесячно или с иной периодичностью (по согласованию с председателем Совета дома) предоставляет на подпись председателю Совета дома акт выполненных работ. Председатель Совета дома обязан рассмотреть и подписать акт в течение 3 дней. В случае наличия замечаний по выполненным работам председатель Совета дома вправе указать на них в акте. Если председатель Совета дома при отсутствии обоснованных замечаний уклоняется от подписания акта, то работы считаются принятыми. При наличии обоснованных замечаний управляющая компания обязана обеспечить их устранение в разумный срок.

Подписание актов выполненных работ по содержанию, а так же по текущему ремонту общего имущества дома, осуществляет председатель Совета дома либо лицо, замещающее его в случае отсутствия (один из членов Совета дома). Подписание актов по работам, выполненным по заявкам (жалобам) конкретных собственников, может осуществляться такими собственниками.

в) подачи в письменном виде жалоб, претензий, иных обращений и получении ответов на них.

7. Форс-мажор

7.1. Любая Сторона, 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, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

7.2. 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.

7.3. 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.

8. Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

8.1 Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору связанные с:

- осуществлением деятельности по управлению многоквартирным домом;
- расчетами и начислениями платы по Договору,
- подготовкой и доставкой потребителям платежных документов,
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,
- обращение в судебные и иные органы по вопросам, связанным с осуществлением деятельности по управлению и содержанию многоквартирного дома,
- и иных целей, достижение которых необходимо для оказания полного объема услуг и работ по договору управления.

8.2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация, а в случаях предусмотренных законом специализированная организация, осуществляющая функции расчетно-кассового центра по расчетам с населением, и являющаяся представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации путем передачи Управляющей организацией персональных данных граждан указанному Представителю.

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

В соответствии с ч.16 ст.155 ЖК РФ обработка персональных данных граждан Представителем Управляющей организации осуществляется без согласия граждан.

8.4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.9.1 договора:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес помещения;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений;
- 6) контактные данные (телефоны, адрес электронной почты, адрес фактического места проживания).

8.5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями, подготовке платежных документов, ведения досудебного и судебного

взыскания задолженности;

4) передача данных контролирующим, надзорным, судебным и иным государственным органам, которые вправе осуществлять обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных.

8.6. Срок хранения персональных данных

Срок хранения персональных данных определяется:

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

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

9. Условия изменения, расторжения или прекращения Договора

9.1. Одностороннее изменение условий Договора не допускается.

9.2. Изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, принимаются путем утверждения дополнительных соглашений к Договору на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией. Дополнительные соглашения к Договору оформляются в 1 экземпляре и подписываются Управляющей организацией и собственниками в реестре подписей к дополнительному соглашению. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

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

9.4. Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством РФ и настоящим договором.

Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая компания не выполняет условий такого договора (если иные основания одностороннего отказа от договора по инициативе собственников не предусмотрены законодательством), и принять решение о выборе иной управляющей компании или об изменении способа управления данным домом.

Собственники обязаны полностью внести плату за весь период управления домом управляющей компанией до момента фактического прекращения предоставления работ (услуг).

9.5. Деятельность по управлению многоквартирным домом прекращается в связи с исключением сведений в отношении многоквартирного дома из реестра лицензий города Красноярск, в т.ч. по решению органа государственного жилищного надзора (ч.5, ч. 5.1, ч. 6 ст.198 ЖК РФ), а также в связи с аннулированием лицензии или прекращением её действия (ст.199 ЖК РФ). Обязательства по Договору в этом случае прекращаются с учетом п. 9.6. Договора.

9.6. В случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий города Красноярск, а также в случае, если действие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами прекращено или она аннулирована, дата прекращения Договора определяется в соответствии со ст. 200 Жилищного кодекса РФ.

9.7. До даты прекращения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 9.5. Договора, на отношения Сторон распространяются условия Договора, кроме обязанностей Управляющей организации по началу выполнения работ по текущему ремонту общего

имущества, не относящихся к минимально-необходимым работам.

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

9.8. Задолженность по внесению платы по Договору перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату прекращения Договора, подлежит оплате Управляющей организацией на основании платежных документов, предоставленных должникам Управляющей организацией, а также исполнительных листов, судебных приказов.

10. Порядок разрешения споров

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

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

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

11. Порядок подписания и хранения Договора, приложений к Договору

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 1 к Договору. Договор составляется в одном экземпляре. Подлинный экземпляр хранится в Управляющей организации.

Подлинный экземпляр договора включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, составлен на ____ листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации, и реестром подписей собственников помещений МКД (Приложение № 1 к договору).

Ознакомиться с договором собственник может на официальный сайт УО в сети Интернет, портале ГИС ЖКХ, офисе УО. По письменному запросу собственника помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, кроме Приложения № 1 (реестр собственников).

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

12. Срок действия договора.

Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом.

12.1. Договор считается заключенным с даты его подписания сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, выступают в качестве стороны договора.

Договор заключен сроком на **два** года с момента заключения.

Условия настоящего договора вступают в силу с даты внесения изменений в перечень МКД реестра лицензий Красноярского края Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

12.2. С даты начала управления многоквартирным домом положения Договора становятся обязательными для исполнения всеми собственниками помещений.

12.3. Если ни одна из сторон настоящего договора за 3 (три) месяца до окончания срока действия договора не заявит о прекращении его действия, договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений заключивших договор управления многоквартирным домом на __ листах.
2. Состав общего имущества на 3-х листах.
3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 13 листах
4. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в Многоквартирном доме на 2-х листах.
5. Перечень и стоимость коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией на 4-х листах.
6. Характеристика МКД на момент заключения договора на 3-х листах.
7. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома на 2-х листах.
8. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2-х листах.

9. Реквизиты сторон.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г. Красноярск,
ул. 78 Добровольской бригады, дом 15,
пом.59.
ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 301018108000000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»



А.П. Мутьев

Собственники помещений:

согласно Реестру собственников помещений
заключивших договор управления многоквартирным
домом (приложение № 1 к Договору)

Приложение № 2
к договору № 1 от «12» апреля 2019г.
управления многоквартирным домом, расположенном
по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Подзолкова, дом № 28

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование общего имущества, передаваемого в управление	Ед. изм.	Кол-во	Техническое состояние, характеристика
1.	Места общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры)	кв.м.	5170,7	соответствует требованиям
2.	Чердак	кв.м.	915,7	соответствует требованиям
3.	Технические подвалы	кв.м.	915,7	соответствует требованиям
4.	Машинные помещения	кв.м.	-	соответствует требованиям
5.	Лифты, лифтовые шахты	шт.	4	соответствует требованиям
6.	Помещения щитовых	шт.	4	соответствует требованиям
7.	Мусоропровод	шт.	2	соответствует требованиям
8.	Мусороприемные камеры (количество)	шт.	2	соответствует требованиям
Фундамент, крыльца, двери:				
9.	Фундамент	п.м.	-	соответствует требованиям
10.	Двери помещений общего пользования	шт.	588	соответствует требованиям

11.	Крыльца входов в подъезды, пандусы	шт.	2	соответствует требованиям
Благоустройство придомовой территории:				
12.	Общая площадь придомовой территории, в т.ч.	кв.м.		соответствует требованиям
13.	с покрытием (тип покрытия – асфальт, бетон, брусчатка и пр.)	кв.м.		соответствует требованиям
14.	Малые архитектурные формы:	шт.	26	соответствует требованиям
Инженерное оборудование:				
15.	Индивидуальный тепловой пункт	шт.	1	соответствует требованиям
16.	Узел учета тепловой энергии	шт.	1	соответствует требованиям
17.	Повысительная насосная станция	шт.	1	соответствует требованиям
18.	Система дымоудаления	шт.	1	соответствует требованиям
19.	Общедомовые счетчики ХВС, ГВС электроснабжения общего имущества	шт.	ХВС – 1 ЭЭ -12	соответствует требованиям
Система электроснабжения:				
20.	Комплексная трансформаторная подстанция	шт.	-	
21.	Вводно-распределительное устройство (ВРУ)	шт.	4	соответствует требованиям

22.	Этажные щитки	шт.	98	соответствует требованиям
23.	Светильники	шт.	750	соответствует требованиям
24.	Фасад:	кв.м.		соответствует требованиям

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г. Красноярск,
ул. 78 Добровольской бригады, дом 15,
пом.59.
ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 30101810800000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»

 А.П. Мутьев

Собственники помещений:

согласно Реестру собственников помещений
заключивших договор управления
многоквартирным домом (приложение № 1 к
Договору)

Приложение № 3
к договору № 1 от «12» апреля 2019г.
управления многоквартирным домом, расположенном
по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Подзолкова, дом № 28

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)
1.	Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме		5 177 646,55р.	22,85
1.1.	Работы, необходимые для надлежащего состояния несущих конструктивных элементов зданий в многоквартирном доме		187 811,58р.	0,83
1.1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		11 101,05р.	0,05
-	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	по мере необходимости		
-	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	по мере необходимости		
-	<i>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов</i>	по мере необходимости		
-	<i>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами</i>	по мере необходимости		
-	Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	по мере необходимости		
-	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	по мере необходимости		
1.1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		43 044,87р.	0,19
-	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	не менее 2-х раз в неделю		

-	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	не менее 2-х раз в неделю		
-	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	не менее 2-х раз в неделю		
1.1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		27 186,24р.	0,12
-	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	по мере необходимости		
-	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	по мере необходимости		
-	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	по мере необходимости		
-	Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости		
1.1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		18 124,16р.	0,08
-	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	по мере необходимости		
-	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	по мере необходимости		

-	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	по мере необходимости		
-	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	по мере необходимости		
-	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости		
-	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
1.1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов		15 858,64р.	0,07
-	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости		
-	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	по мере необходимости		
	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	по мере необходимости		
-	Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	по мере необходимости		
-	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
1.1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш		22 655,20р.	0,10
-	Проверка кровли на отсутствие протечек	не менее 2-х раз в неделю		

-	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	не менее 4-х раз в год		
-	Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации;	по мере необходимости		
-	Удаление с крыш снега и наледи;	по мере необходимости		
-	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, ходовых досок, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	по мере необходимости		
-	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	по мере необходимости		
-	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости		
-	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	не менее 2-х раз в неделю		
-	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости		
-	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости		
-	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	по мере необходимости		
-	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	по мере необходимости		
-	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	по мере необходимости		
-	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости		
-	Незамедлительное устранение протечек	по мере необходимости		

-	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
1.1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		11 327,60р.	0,05
-	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости		
-	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	по мере необходимости		
-	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости		
-	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	по мере необходимости		
-	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам	по мере необходимости		
-	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
1.1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада		9 062,08р.	0,04
-	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости		
-	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости		
-	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	по мере необходимости		
-	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере необходимости		
-	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости		
-	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		

1.1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		6 796,56р.	0,03
-	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	по мере необходимости		
-	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	по мере необходимости		
-	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
1.1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки		6 796,56р.	0,03
-	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, косметический ремонт подъезда не менее 1 раза в 5 лет		
-	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	по мере необходимости, косметический ремонт подъезда не менее 1 раза в 5 лет		
1.1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений		15 858,64р.	0,07
-	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	не менее 2-х раз в неделю		
-	Разработка плана восстановительных работ, а при необходимости, проведение восстановительных работ:	при выявлении нарушений		
-	<i>в отопительный период</i>	немедленно		
-	<i>в других случаях</i>	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		
1.2.	Работы, необходимые для надлежащего состояния системы инженерно-технического обеспечения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме		1 284 549,68р.	5,67
1.2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции		289 986,52р.	1,28
-	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		

-	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	постоянно		
-	Проверка плотности закрытия входов на них	в зимний период - 2 раза в неделю		
-	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости		
-	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения	по мере необходимости		
-	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	по мере необходимости		
-	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	по мере необходимости		
-	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
1.2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительные насосные станции (ПНС)		319 438,28р.	1,41
-	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и ПНС	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в неделю		
-	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в неделю		
-	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и ПНС	1 раз в год		
-	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
-	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
1.2.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		326 234,84р.	1,44

-	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в неделю		
-	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	круглосуточно		
-	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	12 раз в год		
-	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости		
-	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости		
-	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	по мере необходимости		
-	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости		
-	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости		
-	Очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости		
-	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год		
-	Проведение ППР в квартирах	1 раз в год по графику		
1.2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		176 710,54р.	0,78
-	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год		
-	Проведение пробных пусконаладочных работ	1 раз в год		
	Плановая ревизия вентилей отопления	12 раз в год		
-	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости		
-	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
-	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	по мере необходимости		

-	Снятие показаний приборов учета	по мере необходимости, не менее 12 раз в год		
-	Замена участков труб, тепловой изоляции	по мере необходимости		
1.2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		172 179,50р.	0,76
-	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
-	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
-	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости		
-	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	в сроки установленные эксплуатационной документацией, при выявлении неисправностей – в течение 1 суток		
-	Замена ламп внутреннего освещения	по мере необходимости		
-	Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей)	по мере необходимости		
-	Замена предохранителей	по мере необходимости		
-	Мелкий ремонт электропроводки	по мере необходимости		
-	Замена стенных или потолочных светильников, патронов	по мере необходимости		
-	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости		
-	Снятие показаний электросчетчиков	по мере необходимости		
1.3.	Аварийно-ремонтное обслуживание		124 603,58р.	0,55
-	устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов;	В выходные, праздничные дни круглосуточно, в рабочие дни с 17-00 до 8-00		
-	устранение течи присоединения сантехприборов;	В выходные, праздничные дни круглосуточно, в рабочие дни с 17-00 до 8-00		

-	устранение засоров внутренней в течение смены канализации и сантехприборов;	В выходные, праздничные дни круглосуточно, в рабочие дни с 17-00 до 8-00		
-	устранение неисправностей в системах в течение смены отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания;	В выходные, праздничные дни круглосуточно, в рабочие дни с 17-00 до 8-00		
-	локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли;	В выходные, праздничные дни круглосуточно, в рабочие дни с 17-00 до 8-00		
-	устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения;	В выходные, праздничные дни круглосуточно, в рабочие дни с 17-00 до 8-00		
-	устранение неисправностей в течение смены электрооборудования квартир (возникших не по вине проживающих);	В выходные, праздничные дни круглосуточно, в рабочие дни с 17-00 до 8-00		
-	организация системы диспетчерской службы	круглосуточно		
1.4.	Работы по содержанию лестничных клеток		998 992,99р.	4,41
-	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей на первых этажах, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин	5 раз в неделю, кроме выходных		
-	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, пандусов, холлов, коридоров, галерей на этажах выше первого в соответствии с графиком уборки	1 раз в неделю		
-	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в месяц		
-	Мытье окон	2 раза в год (весна осень)		
-	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)	по мере необходимости		
1.5.	Работы по содержанию придомовой территории, на которой расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации		770 798,12р.	3,40
1.	в зимний период (с 20 октября по 15 апреля)			
-	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада, 5 дней в неделю кроме выходных		

-	Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	2 раза в сутки в дни снегопада, 5 дней в неделю кроме выходных		
-	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	2 раза в сутки в дни снегопада, 5 дней в неделю кроме выходных		
-	Очистка придомовой территории от наледи и льда	2 раза в сутки в дни снегопада, 5 дней в неделю кроме выходных		
-	Посыпка территории песчаной смесью, противогололедными материалами	1 раз в день во время гололеда или по мере необходимости		
-	Сбор мусора на газонах, детской площадке, складирование в мусорный контейнер	1 раз в сутки, 5 дней в неделю кроме выходных		
-	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	1 раз в сутки, 5 дней в неделю кроме выходных		
-	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки, 5 дней в неделю кроме выходных		
2.	<i>в летний период (с 15 апреля по 20 октября)</i>			
-	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в сутки, 5 дней в неделю кроме выходных		
-	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки, 5 дней в неделю кроме выходных		
-	Уборка и выкашивание газонов	по мере необходимости (максимальная высота травы 15см)		
-	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости		
-	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в сутки, 5 дней в неделю кроме выходных		
1.6.	Проведение работ по дератизации, дезинсекции и дезинфекции		87 907,20р.	0,39
-	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости, но не менее 1 раза в квартал		
1.7.	Услуги по ведению лицевого счета потребителей, начисление платы за жилищно-коммунальные услуги		226 551,97р.	1,00

-	Услуги по ведению лицевых счетов потребителей, начислению платы за ЖКУ, формирование квитанций для оплаты, с применением специализированного программного комплекса. Услуги по организации регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом). Услуги по выдаче справок, и иных документов, а также прием и ответ на входящие заявления и жалобы	постоянно		
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов		203 896,77р.	0,90
-	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	2 раза год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
-	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение	в течение 1 суток		
-	Чистка, промывка и дезинфекция стволов мусоропровода, загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
-	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 3 суток		
1.9.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		428 183,23р.	1,89
-	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
-	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
-	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
-	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	при выявлении неисправностей – в течение 1 суток		
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов		751 075,42р.	3,32
-	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно		

-	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	в сроки установленные эксплуатационной документацией		
-	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	в течение 1 суток при поступлении заявки, либо при выявлении неисправности		
-	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	в сроки установленные эксплуатационной документацией		
-	Страхование лифта (лифтов)	в сроки установленные эксплуатационной документацией		
1.11.	Текущий ремонт		113 275,99р.	0,50
2.	Услуги по управлению многоквартирным домом		906 207,89р.	4,00
-	Услуги по управлению (организация и проведение собраний собственников МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД и т.д.).	постоянно		
-	Уплата налогов	по мере необходимости		
-	Устранение недостатков: выявленных при обследовании общего имущества либо по предписаниям надзорных и контрольных органов, не подлежащих устранению по гарантийным обязательствам; выполняемых по решению совета многоквартирного дома	в сроки, установленные предписанием, либо планом восстановительных работ, либо согласованные с советом дома		
ИТОГО:			6 083 854,44	26,85

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г. Красноярск,
ул. 78 Добровольской бригады, дом 15,
пом.59.
ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 301018108000000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»
А.П. Мутьев

Собственники помещений:

согласно Реестру собственников помещений
заключивших договор управления
многоквартирным домом (приложение № 1 к
Договору)

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом Дома.

Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания.

Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем.

Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида.

Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчета об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом.

Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации.

Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

Планирование и учет работ по содержанию, текущему ремонту.

Организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома.

Организация и проведение текущего ремонта общего имущества дома.

Организация аварийного обслуживания.

Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг, составление актов несоответствия, направление претензий ресурсоснабжающим организациям.

Ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию и внесение показаний ИПУ.
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий.

Организация первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек.

Выдача справок собственникам помещений: справка о составе семьи для получения субсидий и льгот, выписка из домовой книги и финансово-лицевого счета, справка о проживании на день смерти, о задолженности и др.

Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Составление актов о причинении ущерба.

Принятие мер по несанкционированным подключениям.

Организация приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг при наличии оснований.

Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг.

Контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил эксплуатации общего имущества.

Направление информации в органы социальной защиты населения в целях реализации функции по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставлению иных мер социальной поддержки (в соответствии с условиями договора об информационном обмене).

Выполнение иных обязанностей, прямо (императивно) возложенных законодательством на управляющую компанию.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г. Красноярск,
ул. 78 Добровольской бригады, дом 15, пом.59.

ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 30101810800000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»

А.П. Мутьев

Собственники помещений:

согласно Реестру собственников помещений
заключивших договор управления
многоквартирным домом (приложение № 1 к
Договору)

Приложение № 5
к договору № 1 от «12» апреля 2019г.
управления многоквартирным домом, расположенном
по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Подзолкова, дом № 28

Перечень и стоимость коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией

Стоимость коммунальных услуг на момент подписания настоящего договора управления

№ п/п	Коммунальная услуга*	Стоимость (руб. / ед. изм.) включая НДС	Основание установления стоимости на 2019 год**
1.	Отопление	1644,41 руб.	Приказ Министерства тарифной политики Красноярского края от 19.12.2018г. №355-п
2.	Электроснабжение в пределах соц. нормы/ сверх соц. нормы	1,76 руб./2,82 руб.	Приказ Министерства тарифной политики Красноярского края от 19.12.2018г. №323-п
3.	Холодное водоснабжение	24,95 руб	Приказ Министерства тарифной политики Красноярского края от 19.12.2018г. №907-в
4.	Водоотведение	15,96 руб.	Приказ Министерства тарифной политики Красноярского края от 19.12.2018г. №909-в
5.	Горячее водоснабжение Холодная вода для ГВС Тепловая энергия для ГВС	24,95 руб. 1644,41 руб.	Приказ Министерства тарифной политики Красноярского края от 19.12.2018г. №907-в Приказ Министерства тарифной политики Красноярского края от 19.12.2018г. №357-п

* - состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю коммунальные услуги.

** - в случае изменения стоимости коммунального ресурса изменения в настоящее приложение не вносятся, применяется вновь установленная стоимость в соответствии с актом уполномоченного органа.

**По настоящему Договору Управляющая организация обеспечивает потребителям
предоставление следующих коммунальных услуг:**

Наименование коммунальной услуги	Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги
1. Холодное водоснабжение	1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*). 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН <u>2.1.4.1074-01</u>). Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см). Отклонение давления не допускается.
2. Горячее водоснабжение	1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН <u>2.1.4.2496-09</u>). 2. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН <u>2.1.4.2496-09</u>). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 более чем на 3 °С. 3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН

	<u>2.1.4.2496-09).</u> Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается.
3. Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии).
4. Электроснабжение	1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания. 2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92). Отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается.
5. Отопление	1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов(суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в <u>пункте 15</u> настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12 °C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10 °C. 2. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях - не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки(обеспеченностью0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах - +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(<u>ГОСТ Р 51617-2000</u>). Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C;

	снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается. 2. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем. Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается.
--	--

1. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, в порядке, установленном Правительством РФ.

2. Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

3. Порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г. Красноярск,
ул. 78 Добровольской бригады, дом 15,
пом.59.
ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 301018108000000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»

А.П. Мутьев

Собственники помещений:

согласно Реестру собственников помещений
заключивших договор управления
многоквартирным домом (приложение № 1 к
Договору)



Приложение № 6
к договору № 1 от «12» апреля 2019г.
управления многоквартирным домом, расположенном
по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Подзолкова, дом № 28

Характеристика МКД

1. Адрес многоквартирного дома **ул. Петра Подзолкова № 28**
2. Серия тип постройки _____
3. Год постройки **2019г.**
4. Этажность **27**
5. Количество квартир, нежилых помещений **292/7**
6. Общая площадь многоквартирного дома **26899.5м²**
7. Общая площадь жилых помещений **17836,5м²**
8. Общая площадь нежилых помещений **668,2м²**
9. Площадь мест общего пользования **5170,7м²**
10. Степень износа по данным государственного технического учета **0%**
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Помещения общего пользования		Состояние удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	84	Состояние удовлетворительное
Лифтовые шахты	4	
Технические этажи	1	Состояние удовлетворительное
Технические подвалы	1	Состояние удовлетворительное
Кровля	Мягкая плоская	Состояние удовлетворительное
Двери металлические деревянные пластиковые	Металлические - пластиковые	Состояние удовлетворительное
Окна	Пластиковые	Состояние

		удовлетворительное
Лифты и лифтовое оборудование	4	Состояние удовлетворительное
Мусоропровод	2	
Светильники в местах общего пользования	912	Состояние удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Внутренняя система отопления-9887,3 м, Ø15-150мм	Состояние удовлетворительное
Домофон	2	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Задвижки – 4 шт. D 100 Вентилей – 4шт. D 50	Состояние удовлетворительное
ИТП	1 шт.	Состояние удовлетворительное
Радиаторы, конвектора в местах общего пользования	79 шт.	Состояние удовлетворительное
Насосы подкачки воды	6 шт.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Внутренние сети 4989,4м	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы горячей воды	Внутренняя система 5842,1м	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили на системах водоснабжения	Задвижки – Задвижки – 4 шт. D 100 Вентилей – 4шт. D 50	Состояние удовлетворительное
Коллективные приборы учета	ХВС- 1 шт. ГВС и отопление - 1 шт. ВРУ -4	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Внутренние сети 4827,9м	Состояние удовлетворительное
Земельный участок	Земельный участок –	Состояние удовлетворительное

Зеленые насаждения	Деревья – 8шт Кустарники – 12 шт	Состояние удовлетворительное
Элементы благоустройства	Ограждения –м., Скамейки – 13 шт. Урны –.13 шт. Контейнер для ТБО – .2 шт. Информационные доски в подъездах – 2 шт. Ящики для показаний – 0 шт. Почтовые ящики –292 шт. Иск. дорожные неровности – Песочница –шт.,1 Карусель –2 шт. Лиана со спуском –1 шт. Качалка-.4 шт. Игровой городок -3 шт.	Состояние удовлетворительное

*С учетом перечня, указанного в проектной и технической документации на вышеуказанный многоквартирный жилой дом.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г. Красноярск,
ул. 78 Добровольской бригады, дом 15,
пом.59.
ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 30101810800000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»



А.П. Мутьев

Собственники помещений:

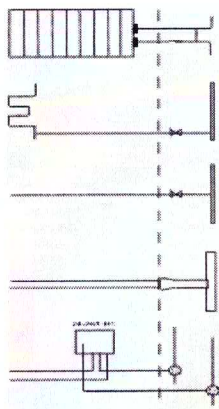
согласно Реестру собственников помещений
заключивших договор управления
многоквартирным домом (приложение № 1 к
Договору)

АКТ
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и
оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений
многоквартирного дома

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора, заключенного между ООО Управляющая компания «Смарт-Сити», именуемым в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем «Потребитель» и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Потребителем обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Потребитель несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Потребителя (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Потребителя.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Потребителем за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения Потребителю доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Потребителя.
6. При привлечении Потребителей сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Потребителя и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Потребителей, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Потребитель. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Потребителя*.

** В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.*



Отопление до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в общем коридоре *

ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении *

ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении *

КНС до первого раструба тройника канализационного стояка в помещении

Эл.сеть до эл. счетчика

В случае отсутствия вентилей на стояковых трубопроводах в квартире – по первым сварным соединениям на стояках.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г.
Красноярск, ул. 78 Добровольской
бригады, дом 15, пом.59.
ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 30101810800000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»



А.П. Мутьев

Собственники помещений:

согласно Реестру собственников
помещений заключивших договор
управления многоквартирным домом
(приложение № 1 к Договору)

Приложение № 8
к договору № 1 от «12» апреля 2019г.
управления многоквартирным домом, расположенном
по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Подзолкова, дом № 28

АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Красноярск

« _____ » _____ 201__ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)
именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице _____

(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения либо Председателя Совета многоквартирного дома)
являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном
многоквартирном доме, действующего на основании _____

(указывается решение общего собрания собственников помещений, либо доверенность, дата, номер)
с одной стороны, и _____,
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном
доме)
именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)
действующ _____ на основании _____,
(указывается правоустанавливающий документ)
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о
нижеизложенном:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора
управления многоквартирным домом № ____ от _____ (далее — «Договор»)
услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего
имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы	Периодичность/ количественный показатель вы- полненной рабо- ты (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполнен ной работы (оказанно й услуги) в рублях

1. Всего за период с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____
(_____) рублей.

2. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

3. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному

Подписи сторон:

Исполнитель

Управляющая организация:

Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г.
Красноярск,
ул. 78 Добровольской бригады, дом 15,
пом.59.
ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 301018108000000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»



А.П. Мутьев

Собственники помещений:

согласно Реестру собственников
помещений заключивших договор
управления многоквартирным домом
(приложение № 1 к Договору)