

**ДОГОВОР № 01-06/101/ДУ**  
**управления многоквартирным домом**

г. Саров Нижегородской области

«01» июня 2021 года.

**Общество с ограниченной ответственностью «Коммунально-хозяйственная компания «ФДЖ» (ООО «КХК «ФДЖ»)**, именуемое далее по тексту **«Управляющая организация»**, осуществляющая свою деятельность на основании лицензии № 483 от 13.03.2018г., в лице генерального директора Аношина Александра Николаевича, действующего на основании Устава общества – с одной стороны, и **собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном в г. Саров по ул. Академика Негина, 20 («МКД»)**, далее по тексту **«Собственник/Собственники»**, в лице Председателя Совета МКД Антонова Юрия Владимировича, действующего от имени собственников на основании решения принятого на общем собрании собственников МКД – с другой стороны, заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД (протокол № 1 от 22.04.2021г.), один экземпляр которого хранится по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Курчатова, д. 6, корпус 1 пом. П1, оф. 2, а другой у Председателя Совета МКД.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД и определены в соответствии с п. 2.1 Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в МКД, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, в особенности ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в МКД и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003г. № 170, Постановлением Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011г. № 354, Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006г. № 25, Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг", Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 N 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в МКД», Федеральным законом от 21.07.2014 N 209-ФЗ, «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» и Приказом Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр.

1.4. В тексте Договора используются следующие термины:

**Многokвартирный дом (МКД)** – введенное в эксплуатацию в 2015 году жилое здание на основании Постановления № 3296 и Распоряжения на ввод объекта в эксплуатацию Администрации г. Саров № 13-ру52304000-01-23/125-2015 от 16.09.2015г., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 13:60:0010022:48, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в МКД.

**Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав МКД, принадлежащее Собственнику(ам) на праве собственности либо или принятое Собственником(ами) по передаточному акту или другому документу о приемке. На момент заключения настоящего Договора под Помещением Собственника(ов) понимается (квартира, нежилое помещение, доля в квартире, доля в помещении). В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на МКД, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

**Собственник** - лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство МКД) после выдачи ему разрешения на ввод МКД в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

**Потребители** – зарегистрированные/проживающие члены семей собственников, а так же наниматели/арендаторы жилых/нежилых помещений, пользующиеся на законном основании помещением и общим имуществом МКД и потребляющие коммунальные ресурсы.

**Состав общего имущества** - помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения

общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Инженерное оборудование** – лифтовое оборудование и расположенные в границах МКД коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг Собственникам(Потребителям), а также обеспечивающие вентиляцию и противопожарную безопасность в помещениях МКД.

**Коммунальные услуги** - осуществление деятельности Управляющей организации по подаче Собственникам(Потребителям) любого коммунального ресурса в отдельности или 2-х и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме.

**Управление МКД** – выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом

**Содержание жилых помещений** - комплекс работ и услуг по управлению МКД, обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает, в том числе:

- уборка общего имущества МКД, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель, лифта(ов) при их наличии;

- содержание придомовой территории, т.е. земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества осуществляется в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации Собственниками(Потребителями) МКД, согласно границам сформированного земельного участка, указанным в кадастровом паспорте;

- сбор и передача ТКО региональному оператору по обращению с отходами жизнедеятельности;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, технических устройств, в том числе, лифтов и общедомовых приборов учета, технических помещений МКД, относящихся к общему имуществу МКД, в том числе, диагностика, испытание, техническое обследование;

- содержание конструктивных элементов МКД.
- предоставление коммунальных услуг Собственникам (Потребителям) помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

**Качество содержания общего имущества** – совокупность количественных и качественных характеристик и свойств деятельности соответствующих лиц, обеспечивающих удовлетворение требований и запросов Собственников МКД и Потребителей жилых помещений по уровню комфортности и безопасности проживания, этике обслуживания.

**Текущий ремонт** - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

**Аварийно-восстановительный ремонт МКД** (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) – внеплановый ремонт, выполняемый для устранения повреждений и/или восстановления исправности или работоспособности здания (сооружения, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения), частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией, который проводится в случаях возникновения угрозы жизни и здоровью Собственников.

**Капитальный ремонт** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства, или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (п. 14.2 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ.) Капитальный ремонт осуществляется в строгом соответствии с положениями Закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-З (ред. от 30.04.2014) "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области».

Капитальный ремонт общего имущества МКД проводится за счет средств собственников помещений МКД в порядке, установленном действующим законодательством. Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным актом субъекта РФ.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников(Потребителей) в указанном жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников, в течение согласованного Договором срока, за плату, обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам(Потребителям) помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, в соответствии с п.п. 3.1.2, 3.1.3 Договора.

Вопросы по капитальному ремонту МКД регулируются отдельным договором.

2.3. При выполнении пункта 2.2 Договора Управляющая организация не предоставляет коммунальные услуги собственными силами, а заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и региональным оператором от своего имени для предоставления коммунальных услуг Собственникам. Перечень и качество коммунальных услуг, порядок их предоставления содержатся в Приложении № 7.

2.4. Управляющая организация так же осуществляет иную, направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.5. Состав и состояние общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к Договору.

2.6. При осуществлении своей деятельности указанной в п. 2.1 Управляющая организация руководствуется перечнем технической документации на МКД и иных, связанных с управлением МКД, документов, указанных в Приложении № 5.

2.7. Заключение Договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

2.8. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента принятия у застройщика помещения и подписания акта приема-передачи, в силу закона, или на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

2.9. Одновременно с возникновением права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на общее имущество МКД соответственно доле Собственника.

2.10. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться в точках предусмотренных проектной документацией к инженерным сетям общего имущества, пользоваться инфраструктурой МКД, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории МКД.

2.11. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее) – у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

2.12. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения либо инфраструктуры, либо какой-либо части общего имущества МКД, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты за услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ с наибольшей выгодой в интересах Собственников, и, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 Договора, а также согласно требованиям действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов в пределах границ раздела между общим имуществом собственников МКД и личным имуществом собственника помещения, определенных в Приложении № 6 к Договору.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества МКД (Приложении № 2). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам(Потребителям) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354, надлежащего качества согласно Приложению № 7 к Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- е) вывоз твердых коммунальных отходов.

3.1.4. От своего имени, но в интересах и за счет Собственников заключить с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам(Потребителям) в объемах и с качеством, предусмотренными Договором.

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.6. Производить начисление Собственникам платежей, установленных в п. 4.1 Договора, обеспечивая выставление единого платежного документа в срок до 11 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Единый платежный документ, направляемый Собственникам для оплаты жилищно-коммунальных услуг, соответствует форме утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.01.2018 № 43/пр.

3.1.7. Принимать от Собственников, установленные в п. 4.1 Договора платежи в срок до 21 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.8. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

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

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.7 Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. 4.3.2 Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомить Собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников(Потребителей) в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению согласно Приложению № 4 к Договору.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 1 к Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника(Потребителя) знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников(Потребителей) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 10 (десяти) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах МКД, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту

информацию до Собственников иными общедоступными способами (на сайтах: управляющей организации, ГИС ЖКХ, информационных стендах в офисе организации, платежных документах и т.д.).

3.1.16. Представлять Собственникам недвижимости предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта МКД.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственников(Потребителей) об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных досках МКД, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, подтвержденном актом оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность - произвести перерасчет платы за коммунальные услуги. В случае отсутствия у Собственника помещения акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составленного в соответствии с действующим законодательством - работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

3.1.22. В течение действия указанных в Перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (Приложение № 2) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками(Потребителями). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за содержание жилого помещения МКД, коммунальные услуги не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги, установленных в соответствии с разделом 4 Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственникам(Потребителям) платежных документов не позднее 11-го числа месяца, следующего за расчетным. По требованию Собственников(Потребителей) выставлять платежные документы на предоплату за содержание жилого помещения пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

3.1.26. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника(Потребителя) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.27. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.28. Представлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.29. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственников размещать на своем сайте, либо на информационных досках, расположенных в подъездах МКД, или в офисе Управляющей организации отчеты о выполненных текущих работах и услугах согласно Договору.

3.1.30. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или помещению(ям) Собственника.

3.1.31. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней. Представлять интересы и действовать от имени Собственников в отношениях с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими

организациями и гражданами, а также в суде общей юрисдикции, арбитражном и третейском суде, осуществлять защиту этих интересов.

3.1.32. Не допускать использования общего имущества в МКД, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений Собственников.

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

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в МКД.

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

3.1.34. Заключить за отдельную от Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников.

3.1.35. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников недвижимости либо, в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.36. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по Договору; составить Акт сверки произведенных начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией.

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

3.1.38. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников(Потребителей) предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

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

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

3.1.41. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению МКД в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.42. Своевременно уведомлять Собственников о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном досках МКД.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям, имеющим необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

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

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год размера платы за содержание жилого помещения в МКД;

3.2.6. Организовывать и проводить внеочередные и текущие осмотры/проверки состояния инженерного оборудования, коммунальных систем (подвалов, тех. этажей, систем электро-, тепло- и водоснабжения), являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии с Приложением № 6), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов МКД согласно показаниям приборов учета.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

- неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу МКД.

3.2.10. Инициировать проведение общих собраний по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества МКД, в том числе и по размеру платы за данные услуги/работы, согласно Приказу Минстроя РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр.

3.2.10.1. Производить ежегодную индексацию действующей платы за содержание жилого помещения в размере, не превышающем предельного индекса изменения размера платы граждан за жилое/нежилое помещение, установленного для Нижегородской области действующим законодательством РФ.

В случае если собственники на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, применяется размер платы, установленный Администрацией г. Сарова Нижегородской области для собственников жилых помещений, которые не приняли решения об установлении такой платы.

3.2.11. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника(Потребителя), а также компенсации расходов; произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника(Потребителя) общему имуществу МКД.

3.2.12. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

### **3.3. Собственники обязаны:**

3.3.1. Обеспечить своевременное и полное внесение платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе содержания общего имущества в МКД с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования с Управляющей организацией перенос общедомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо общему имуществу МКД;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества МКД;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик МКД;

н) в случае предполагаемого неиспользования помещения(й) в МКД более 24 часов сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе.

3.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трёх) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (проект, справки из БТИ и т.п.);

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

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

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

- о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;

- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

3.3.7. При проведении в помещении ремонтных работ осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора за собственный счет.

3.3.8. Обеспечивать ежемесячное снятие Собственниками(Потребителями) показаний индивидуальных приборов учета и передачу в период с 20-го по 25-е число текущего месяца данных показаний Управляющей организации.

#### **3.4. Собственник(и) имеет(ют) право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД либо выполнения с ненадлежащим качеством.

3.4.4. 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении Договора в соответствии с п. 3.1.29 Договора, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.38 Договора и раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.41 Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

3.4.8. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.4.9. В установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом.

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

4.1 Цена Договора включает в себя плату Собственников за содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе:

- за услуги/работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, размер которой определен Сторонами согласно Приложениям №№ 1, 2 и 3 к Договору и составляет за календарный год – 1 125 386,64 (Один миллион сто двадцать пять тысяч триста восемьдесят шесть) рублей, 64 копейки (без НДС т.к. Управляющая организация не выставляет счета-фактуры на основании применения Упрощенной системы налогообложения с 2009 года), что определяется как произведение размера платы за 1 м<sup>2</sup> на 12 месяцев и на площадь жилых помещений, не являющихся общим имуществом МКД. Ежемесячно 1/12 часть от суммы платы предьявляется Собственникам (Потребителям) в платежном документе, пропорционально площадям их жилых помещений;

- за услуги/работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, размер которой определен Сторонами в действующих договорах на предоставление эксплуатационных услуг нежилым помещениям, что определяется как произведение размера платы за 1 м<sup>2</sup> на 12 месяцев и на площадь нежилых, не



являющихся общим имуществом МКД. Ежемесячно 1/12 часть от суммы платы предъявляется Собственникам в платежном документе, пропорционально площадям их нежилых помещений;

- плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме согласно (пунктам: 9.1 и 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

4.2. Собственники производят оплату в рамках Договора управления за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе:

- плату за содержание и ремонт общего имущества МКД;
- плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых и нежилых помещениях (приложение № 3 к Договору пункты 2.1, 3.1, 4.2, 5.1, 6.1);
- плату за вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) согласно Постановлению Правительства Нижегородской области от 26.12.2018г. № 905.;
- ежемесячный взнос на капитальный ремонт (в случае заключения соответствующего договора с региональным оператором).

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

4.2.1. Плата за осуществление иной направленной на достижение целей управления МКД деятельности производится согласно п. 2.4 Договора.

4.3. Изменение размера платы за услуги по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и тарифов на коммунальные услуги производится не чаще 1 раза в год, о чем Собственники письменно и заблаговременно за 1 (один) месяц извещаются путем размещения объявлений на информационных досках и любыми другими общедоступными способами.

4.3.1. В соответствии с п. 3.2.10.1 Договора размер платы за услуги/работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью выполнения работ (оказания услуг), которые указаны в Приложении 2 к Договору. Стоимость работ, обозначенных в этом приложении, ежегодно индексируется.

Размер платы за содержание жилого помещения подлежит ежегодной индексации.

Управляющая организация, не позднее чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за содержание жилого помещения, готовит предложение по размеру платы за содержание жилого помещения и направляет его на рассмотрение Совета МКД. Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно стоимости услуг, работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества и с учетом индексации для его утверждения на общем собрании собственников.

Если общее собрание собственников в МКД не состоится, Управляющая организация проводит индексацию размера платы в порядке, согласованном в настоящем Договоре.

Стороны договорились, что индексация будет проводиться в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определенными Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов, сложившихся из соотношения фактического индекса и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода).

Индексация подразумевает увеличение размера платы за жилое помещение на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным.

Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

Стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации по основаниям и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Размер расходов Собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. (п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

4.4.1. При расчете платы за коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством РФ обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета расхода воды, электрической энергии и помещения, которые не оснащены такими приборами учета; применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги.

4.4.2. Плата за жилое помещение в МКД и коммунальные услуги вносится до 21 числа месяца следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 11-го числа месяца, следующего за расчетным. Плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

Форма платежного документа утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.01.2018 № 43/пр и размещена в Приложении 8 к Договору

4.5. При отсутствии постоянно и временно проживающих граждан в жилых помещениях, не оснащенных приборами учета расхода воды, электрической энергии, объем коммунальных услуг определяется с учетом количества собственников такого помещения.

4.6. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.7. Стороны договорились, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

С момента истечения срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты.

При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственнику в платежных документах.

4.8. В случае внесения платы через иные банки и/или иных агентов для оказания услуг по приему и/или перечислению денежных средств, с которыми у Управляющей организации отсутствуют заключенные договоры - оплата данных услуг возлагается на Собственников.

4.9. В соответствии с п. 42(1) и Приложением № 2 к Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 - Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную Собственникам(Потребителям) в жилом или нежилом помещении, подлежит 1 раз в год корректировке Управляющей организацией.

4.10. При возникновении необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг (п. 3.2.8 Договора) Собственники оплачивают Управляющей организации данные работы по отдельному договору после представления всех необходимых расчетов, проектов по данному договору и за отдельную плату.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Сторонами подписывается Приложение № 6, где определены границы ответственности Управляющей организации и Собственников.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым, либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

5.5. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

5.5.1. Все последствия возникших по вине Собственника(Потребителя) аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника.

5.5.2. Загрязнение общего имущества МКД, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

5.5.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

5.5.4. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагаются в полном объеме на Собственника.

5.6. С момента возникновения срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

5.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

5.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу МКД, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация - Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

5.9. В случае невыполнения Собственником требований, установленным подпунктом «е» пункта 3.3.3 настоящего Договора Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником коммунальные услуги за период начиная с даты проведения Управляющей организацией предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлен факт демонтажа индивидуального прибора учета. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, установленного нормативами с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается Правительством РФ.

5.10. Собственник, передавший Помещение по договорам аренды/найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

5.10.1. Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение арендатора-должника, его имущества, либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у арендатора-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

5.11. Предусмотренные законом меры ответственности в отношении Управляющей организации так же не распространяются на случаи повреждения, выхода из строя и аварий имущества Собственников, которое согласно пунктам 2 и 5 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 не относится к общему имуществу МКД (радиаторы отопления, полотенцесушители и т.п.)

5.12. Заказчик несет ответственность за действия Собственников(Потребителей), которые повлекли нарушение установленных нормативами показателей качества подаваемых ресурсов.

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется уполномоченными Собственниками лицами путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п.п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственников с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

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

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

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

- неправомерных действий Собственника(Потребителя).

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

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

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

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены, а при отсутствии таковых - Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

6.6. В случае отсутствия у Собственника помещения акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составленного в соответствии с действующим законодательством - работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

## 7. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ

7.1. В течение 1 квартала после окончания отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Собственникам составленный по установленной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту - Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

7.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества МКД - календарный год;
- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества МКД - календарный год.

7.3. Предоставление Акта Собственникам в сроки, указанные в п. 7.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично представителю Собственников, а при наличии Совета МКД - его Председателю, или члену Совета МКД в отсутствие Председателя. При передаче Управляющей организацией представителю Собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, представителем Собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись представителя Собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Собственникам ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Собственников. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

7.4. Уполномоченный представитель Собственников в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления Акта, указанного в п. 7.3 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление уполномоченным представителем Собственников возражений в Акте производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

7.5. В случае, если в срок, указанный в п. 7.4 настоящего договора уполномоченным представителем Собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

## 8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ

8.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в помещении Собственника;

- не реже 1 раза в 6 (шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта коммунальных услуг;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

8.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

8.3. В случае если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

8.4. Дата, указанная в сообщении Собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

8.5. В случае отсутствия доступа в помещение Собственника, у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других помещений, или двумя незаинтересованными лицами.

8.6. С момента составления акта недопуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

## 9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

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

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

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении МКД при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием Собственников решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях № 2 и № 5 к Договору (более 3-х идентичных случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

9.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

9.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

9.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 11.3 Договора.

9.3. Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через один месяц с момента направления другой стороне письменного уведомления.

9.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора и о предоставлении бюджетных субсидий на содержание жилого помещения в МКД.

9.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

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

9.7. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

9.9. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения Договора.

9.10. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Собственниками, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

9.11. В установленном законодательством случаях - Договор расторгается в судебном порядке.

## 10. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

10.1. Решение об организации и проведении очередного Общего собрания Собственников МКД принимается Управляющей организацией в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.

10.2. Собственники помещений МКД предупреждаются о проведении очередного Общего собрания помещением информации на доске объявлений.

10.3. Внеочередные Общие собрания могут проводиться по инициативе как Совета МКД, так и Собственников помещений.

Собственники недвижимости предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания путем размещения информации на доске объявлений.

## 11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

11.1.1. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Заказчиком в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

11.1.2. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Заказчиком в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

11.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

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

11.5. Если в ходе исполнения Сторонами договорных обязательств возникнут ситуации/обстоятельства, которые не оговорены условиями Договора, то они будут разрешаться в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

11.6. Передача третьим лицам персональных данных Собственников осуществляется Управляющей организацией в соответствии с законодательством РФ и на основании отдельно заключенного соглашения, содержащего взаимные обязательства Сторон по обеспечению конфиденциальности персональных данных на условиях, указанных в данном Соглашении.

## 12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Договор заключен на 1 (один) год и вступает в действие с момента включения МКД в реестр лицензий.

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

12.3. Любая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление другой Стороне. Договор прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем через 20 (двадцать) рабочих дней после получения уведомления другой Стороной.

12.4. В случае расторжения Договора Управляющая организация в течение 3 (трех) дней с даты получения уведомления о расторжении Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на МКД и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации.

12.5. При отсутствии решения общего собрания Собственников и предоставления Управляющей организации уведомления о прекращении Договора за один месяц до окончания срока его действия - Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

12.6. Срок действия Договора может быть продлен на 3 (три) месяца, если вновь избранная организация для управления МКД, выбранная на основании решения общего собрания Собственников, в течение 20 (двадцати) дней с даты подписания договора управления МКД, или с иного установленного такими договорами срока - не приступила к выполнению своих обязательств.

## 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 8 (восьми) листах и содержит 8 (восемь) Приложений.

13.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

13.2.1. Приложение № 1 - Состав и техническое состояние общего имущества МКД на 2 (двух) листах;

13.2.2. Приложение № 2 - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 1 (одном) листе;

13.2.3. Приложение № 3 - Перечень услуг и размер платы за жилое помещение, и, коммунальные услуги на 1 (одном) листе;

13.2.4. Приложение № 4 - Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования на 1 (одном) листе;

13.2.5. Приложение № 5 – Перечень технической документации на МКД 1 (одном) листе;

13.2.6. Приложение № 6 – Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома на 1(одном) листе;

13.2.7. Приложение № 7 – Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 2(двух) листах;

13.2.8. Приложение № 8 – Форма платежного документа на 1 (одном) листе.

#### 14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

##### ОТ СОБСТВЕННИКОВ

Председатель Совета МКД

Собственник жилого помещения № 33  
МКД № 20, по ул. Ак. Негина  
в г. Саров Нижегородской области

##### ОТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «КХК «ФДЖ»

ИНН 5254082503; КПП 525401001

ОГРН 1085254000303

Адрес: 607181, Нижегородская обл., г. Саров,  
ул. Курчатова, дом 6, корп.1, пом. П1, оф.2  
р/сч 40702810642410000615 в Волго-Вятском  
банке ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород  
к/сч 30101810900000000603, БИК 042202603

Генеральный директор

Ю.В. Антонов

А.Н. Аношин



Составлено:

**Состав  
и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома**

I. Общие сведения о многоквартирном доме	
Адрес многоквартирного дома	г. Саров, ул. Ак.Негина , дом 20
Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
Серия, тип постройки	
Год постройки	2015
Степень износа по данным государственного технического учета	-
Степень фактического износа	4,20%
Год последнего капитального ремонта	-
Количество этажей	5
Наличие подвала	да
Наличие цокольного этажа	-
Наличие мансарды	-
Наличие мезонина	-
Количество квартир	80
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
Строительный объем, м3	22906
Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными	4567,8
б) жилых помещений (общая площадь квартир), м2	3960,4
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), м2	-
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), м2	
Количество лестниц, шт.	4
Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), м2	307,3
Уборочная площадь общих коридоров, м2	105,2
Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), м2	1938,3
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования:	Количество - 5 шт. Площадь пола - 2350,8 кв.м.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбура	Площадь пола - 412,5 кв. м. Материал пола - плитка керамическая. Количество лестничных маршей - 36 шт. Материал лестничных маршей - ж/б. Материал ограждения - металл	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
2. Технические этажи	Количество — 1 шт. Площадь пола — 1014,4 кв. м. Материал пола — стяжка	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
3. Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола - 914,6 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: центральное отопление; Горячее и холодное водоснабжение; Канализация; Электросети	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
4. Мусорокамеры	Количество — 4 шт. Площадь пола - 9,3 кв. м. Материал отделки - плитка	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента - ленточный	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)



Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 4 шт. Площадь стен в подъездах ___ кв. м. Материал отделки: <u>в/а</u> . Площадь потолков <u>836,2</u> кв. м. Материал отделки потолков <u>к/о</u>	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - <u>кирпич</u> . Площадь - <u>2983,04</u> кв. м	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Перекрытия	Количество этажей - <u>5</u> . Материал - <u>ж/б</u> . Площадь - <u>2236,7</u> кв. м.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли — <u>плоская</u> . Площадь кровли - <u>1086,8</u> кв. м.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Балконные плиты (плиты лоджий)	Количество - <u>80</u> шт. Материал - <u>ж/б</u> . Площадь - <u>152</u> кв. м	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>8</u> шт. из них: деревянных - <u>4</u> шт. металлических <u>4</u> шт.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>16</u> шт.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Люки, иные закрываемые проемы	Количество - <u>8</u> шт. В том числе: люки - <u>4</u> шт. дверь выхода на кровлю - <u>4</u> шт.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Мусоропровод	Количество — <u>4</u> шт. Общая длина ствола - <u>60</u> м Количество загрузочных устройств - <u>16</u> шт.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>160</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>кирпич</u>	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина сети — <u>2219</u> м. Марка кабеля - <u>ВВГ-0.66, Peddu -0/66</u>	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Вводные шкафы	Марка - <u>ВРУ1-11-10</u> Количество - <u>1</u> шт.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Электрические вводно-распределительные Устройства	Марка - <u>ВРУ1-48-03 АВР 22-03</u> <u>2</u> шт	Количество - Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Аппаратура защиты, контроля и управления	Марка - <u>ВА 47-29 ВА 47-100</u> <u>9</u> шт	Количество - Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Этажные щитки и Шкафы	Марка <u>ЩЭСВ 1x16</u> Количество - <u>20</u> шт	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники, розетки, выключатели	Марка - <u>ПСХ-60, СА 7008, СТАР 16</u> Количество осветительных установок помещений общего пользования — <u>117</u> шт	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов	Цифрал КМГ 100 - <u>4</u> шт	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Общедомовые сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>133</u> мм. <u>сталь</u> , <u>98</u> м. 2. <u>108</u> мм. <u>сталь</u> , <u>28</u> м. 3. <u>89</u> мм. <u>сталь</u> , <u>31</u> м. 4. <u>76</u> мм. <u>сталь</u> , <u>80</u> м. 5. <u>50</u> мм. <u>сталь</u> , <u>79</u> м. 6. <u>32</u> мм. <u>сталь</u> , <u>84</u> м. 7. <u>25-15</u> мм. <u>Сталь</u> <u>600</u> м	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: завдвжек - <u>12</u> шт. вентилей - <u>4</u> шт. Кранов - <u>220</u> шт., клапан ручной балансировочный - <u>15</u> шт.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>1</u> комплект. Регулятор "Электроника"	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы, змеевик (обогревающие элементы)	1. Материал - <u>сталь</u> количество - <u>8</u> шт. (на лестничных площадках и в м/камере)	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Полотенцесушители	Материал - <u>стальная</u> труба с никель-хром покрытием количество - <u>80</u> шт.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Системы очистки воды (отопления)	Количество - <u>2</u> шт. Марка <u>Т.34.02, сер.4.903-10</u> Грязевик абонентский, Ду 50мм.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы (отопления)	Количество - <u>1</u> шт. Марка насоса: 1. _____;	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной и горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>65</u> мм. <u>сталь</u> , <u>95</u> м. 2. <u>50</u> мм. <u>сталь</u> , <u>54</u> м. 3. <u>40</u> мм. <u>сталь</u> , <u>76</u> м. 4. <u>32</u> мм. <u>сталь, метпл.</u> <u>88</u> м. 5. <u>25</u> мм. <u>сталь, метпл.</u> <u>400</u> м 6. <u>20</u> мм. <u>сталь</u> , <u>284</u> м 7. <u>15</u> мм. <u>сталь</u> , <u>84</u> м	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Кранов - <u>240</u> шт., завдвжек <u>7</u> шт., вентилей <u>4</u> шт. клапан обратный <u>1</u> шт., регулятор температуры <u>1</u> шт., Ороситель спринклерный (Т72гр.С) <u>12</u> шт.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Коллективные (общедомовые) приборы учета тепла и ГВС	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>СТУ №3055</u> ; 2. <u>СТУ №2858</u>	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>ВСКМ 90-25 454232066</u>	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Коллективные (общедомовые) приборы учета электроэнергии	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>Меркурий 230 №22002336 №22002277 №22677467 №22677413</u>	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Канализация	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100</u> мм. <u>чугун, полиэт.</u> <u>480</u> м. 2. <u>50</u> мм. <u>чугун, полиэт</u> <u>174</u> м.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосток	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>108</u> мм. <u>Сталь</u> , <u>148</u> м.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, на фасаде много-квартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние — <b>удовлетворительное</b> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**  
Адрес МКД: ул. Академика Негина, 20

№	Наименование работы (услуги)	Периодичность
	<b>Плановые сезонные осмотры</b>	
1	Осмотр мест общего пользования и технических помещений, инженерных сетей и оборудования МКД, крыш, наружных конструктивных элементов и благоустройства территории, входящей в состав общего имущества	2 раза в год
2	Осмотр вентканалов	1 раз в год
	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>	
	<b>Общестроительные работы</b>	
	Техническое обслуживание несущих и ненесущих конструкций МКД	согласно регламенту
	Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) конструктивных элементов: Плановые работы по восстановительному ремонту. Внеплановые работы по обслуживанию.	постоянно (график работы)
	<b>Кровельные работы</b>	
	Техническое обслуживание кровли МКД	согласно регламенту
	Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) кровли: Плановые работы по восстановительному ремонту. Внеплановые работы по обслуживанию	постоянно (график работы)
	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
	<b>Сантехнические работы</b>	
	Техническое обслуживание сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения и оборудования	согласно регламенту
	Пуск системы отопления	1
	Консервация системы отопления	1
	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	1
	Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) инженерных сетей: Внеплановые работы по восстановительному ремонту. Плановые работы по восстановительному ремонту. Внеплановые работы по техобслуживанию	постоянно (график работы)
	<b>Электротехнические работы</b>	
	Техническое обслуживание электрических сетей и электрооборудования	согласно регламенту
	Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) электросетей: Внеплановые работы по восстановительному ремонту. Плановые работы по восстановительному ремонту. Внеплановые работы по техобслуживанию	постоянно (график работы)
	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
	Уборка лестничных клеток (влажное подметание ниже трех этажей)	в соответствии с графиком
	Уборка лестничных клеток (влажное подметание выше трех этажей)	в соответствии с графиком
	Мытье лестничных площадок и маршей	в соответствии с графиком
	Уборка входного крыльца (площадки)	в соответствии с графиком
	Генеральная уборка лестничных клеток	в соответствии с графиком

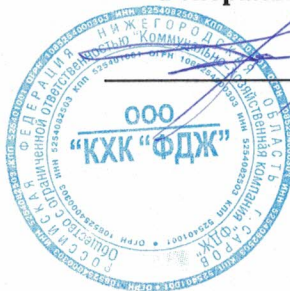
<b>Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>Зимний период</b>		
Очистка территории с усовершенствованными покрытиями от снега (площадки)		в соответствии с графиком
Очистка территорий от наледи и льда (площадки)		в соответствии с графиком
Посыпка территории противогололедными составами (площадки)		в соответствии с графиком
Уборка газонов от мусора (придомовых)		в соответствии с графиком
Очистка от мусора урн, установленных у подъездов		в соответствии с графиком
<b>Летний период</b>		
Подметание территории с усовершенствованными покрытиями		в соответствии с графиком
Уборка газонов от мусора		в соответствии с графиком
Очистка от мусора урн, установленных у подъездов		в соответствии с графиком
Выкашивание газонов (придомовых)		в соответствии с графиком
Уход за зелеными насаждениями (при наличии)		в соответствии с графиком
<b>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода</b>		
Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода		согласно регламенту
Сбор мусора и вывоз контейнеров из мусороприемных камер		в соответствии с графиком
Очистка, промывка, дезинфекция мусороприемной камеры и ее оборудования, стволов мусоропровода и его частей (элементов)		в соответствии с графиком
<b>Услуги по управлению</b>		
Ведение лицевого счетов (в том числе расчет размера платы, выставление счетов, учет платежей и задолженностей)		постоянно (график работы)
Услуги паспортной службы		постоянно (график работы)
Услуги по управлению (хранение и ведение технической документации по МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, контроль качества предоставления коммунальных услуг, организация и материально-техническое обеспечение работ, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, ведение спецсчета по капитальному ремонту, размещение информации на официальных сайтах и т.д.)		ежедневно, круглогодично
<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		круглосуточно

от Собственников -  
Председатель Совета МКД

  
Ю.В. Антонов

от Управляющей организации -  
Генеральный директор

  
А.Н. Аношин



## Перечень услуг и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги в первом полугодии 2021 года

Наименование услуг		Размер платы в месяц (с указанием единицы измерения)		
<b>ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ</b>				
<b>1. Жилые дома со всеми удобствами, с мусоропроводом без системы дымоудаления</b>				
1.1. Содержание и ремонт жилого помещения		<b>23,68 руб./м<sup>2</sup></b>		
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>				
<b>2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>				
Степень благоустройства	Тариф, руб./куб.м.	Надбавка к цене (тарифу) для потребителей, руб./куб.м.	Норматив потребления куб.м. в месяц на 1 человека	Размер платы в месяц руб./чел.
<b>*2.1. Жилые дома с полным благоустройством</b>	<b>21,31</b>		<b>4,845</b>	
<b>3. ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>				
Степень благоустройства	Тариф, руб./куб.м.	Надбавка к цене (тарифу) для потребителей, руб./куб.м.	Норматив потребления куб.м. в месяц на 1 человека	Размер платы в месяц руб./чел.
<b>*3.1. Жилые дома с полным благоустройством</b>	<b>41,24</b>			
<b>4. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>				
Степень благоустройства	Тариф, руб./куб.м.	Норматив потребления куб.м. в месяц на 1 человека		Размер платы в месяц руб./чел.
<b>*4.1. Жилые дома с централизованным горячим водоснабжением, оборудованные ваннами</b>	<b>126,53</b>	<b>3,11</b>		
<b>5. ОТОПЛЕНИЕ</b>				
<b>*5.1. Центральное отопление (из расчета оплаты в течение всего года)</b>	Тариф, руб./Гкал.	Норматив потребления Гкал. в месяц на 1 м2		Размер платы в месяц руб./м2
	<b>1916,98</b>			
<b>6. ВЫВОЗ ТКО</b>				
Степень благоустройства	Тариф, руб./куб.м.	Норматив накопления куб.м./год		Размер платы в месяц руб./м2
<b>*6.1. Многоквартирные дома</b>	<b>586,42</b>	<b>0,10</b>		

\* - размеры тарифов на коммунальные услуги устанавливаются на основании Решений РСТ и Постановления Правительства Нижегородской области, которые корректируются каждые полгода.

от Собственников -  
Председатель Совета МКД



Ю.В. Антонов

от Управляющей организации -  
Генеральный директор



А.Н.Аношин

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ**  
устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта  
отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
<b>Стены</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
<b>Электрооборудование</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
<b>Лифт</b>	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

**Примечание:**

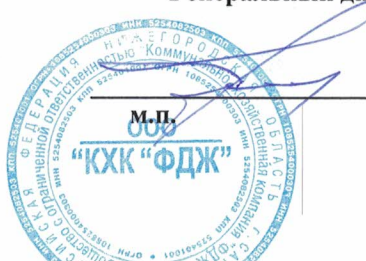
Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

от Собственников -  
Председатель Совета МКД



Ю.В. Антонов

от Управляющей организации -  
Генеральный директор



А.Н.Аношин

**Перечень технической документации на МКД по ул. Ак. Негина 20**

Инв.№	Документация	Наименование документа	Инв. № мастерской
	Альбом	Генеральный план .Земельный участок	АМ-3426-13-ГП
	Альбом	Генеральный план .Тепловая сеть.	АМ-3427-13-ТС
	Альбом	Проект организации строительства.	АМ 3432-13-ПОС
	Альбом	Электроснабжение	АМ-3430-13-ЭС
	Альбом	Кладка в зимних условиях	АМ-3431-13-ЗУ
	Альбом	Архитектурно-строительная часть. выше отм.0.000 б/с А	АМ-3436-13-АС
	Альбом	Архитектурно-строительная часть. выше отм.0.000 б/с Б	АМ-3437-13-АС
	Альбом	Архитектурно-строительная часть. выше отм.0.000 б/с В	АМ-3438-13-АС
	Альбом	Архитектурно-строительная часть. выше отм.0.000 б/с Г	АМ-3439-13-АС
	Альбом	Архитектурно-строительная часть .Кровля б/с А,Б	АМ-3440-13-АС
	Альбом	Архитектурно-строительная часть .Кровля б/с В,Г	АМ-3441-13-АС
	Альбом	Генеральный план. Тепловая сеть. Стр.часть	АМ-3428-13-КЖ1
	Альбом	Архитектурно-строительная часть ниже отм.0.000 б/с А,Б	АМ-3434-13-КЖ
	Альбом	Архитектурно-строительная часть ниже отм.0.000 б/с В,Г	АМ-3435-13-КЖ
	Альбом	Отопление и вентиляция. б/с А,Б,В,Г	АМ-3442-13-ОВ
	Альбом	Водоснабжение и канализация.	АМ-3443-13-ВК
	Альбом	Водопровод и канализация. Наружн. сети	АМ-3429-13-НВК
	Альбом	Энергетический паспорт	АМ-3447-13-МОЭ
	Папка 20	Ливневая канализация	1 шт.
	Папка 29	Холодное водоснабжение	1 шт.
	Дело № 17	Система водопровода	1 шт.
	Папка	Пожарная безопасность	АМ-3446-13-ПБ
	Папка	Безопасное строительство	АМ-3448-13-ТБ
	Папка	Общая пояснительная записка	АМ-3425-13-ПЗ
	Альбом	Охрана окружающей среды	№ 23-МООС
	Альбом	Электрическая часть. б/с А,Б,В,Г	АМ-3444-13-ЭМ
	Альбом	Электрическая часть. Молниезащита	АМ 3433-13-ЭГ
	Альбом	Слаботочные устройства	АМ 3445-13-СС
	Папка	Паспорта на материалы	1шт.
	Папка	Доступ инвалидов	АМ-3449-13-МОДИ
	Папка	Акты скрытых работ	1 шт.
№ 3,4,7,9, 10	Папка 17	Отопление	5 шт.
	Папка 14	Электромонтажные работы	1 шт.

от Собственников -  
Председатель Совета МКД



Ю.В. Антонов

от Управляющей организации -  
Генеральный директор



А.Н.Аношин

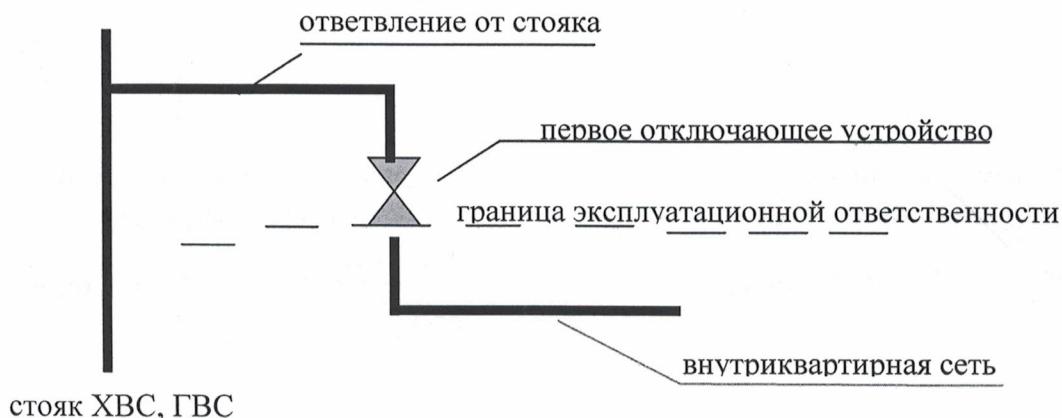


## АКТ

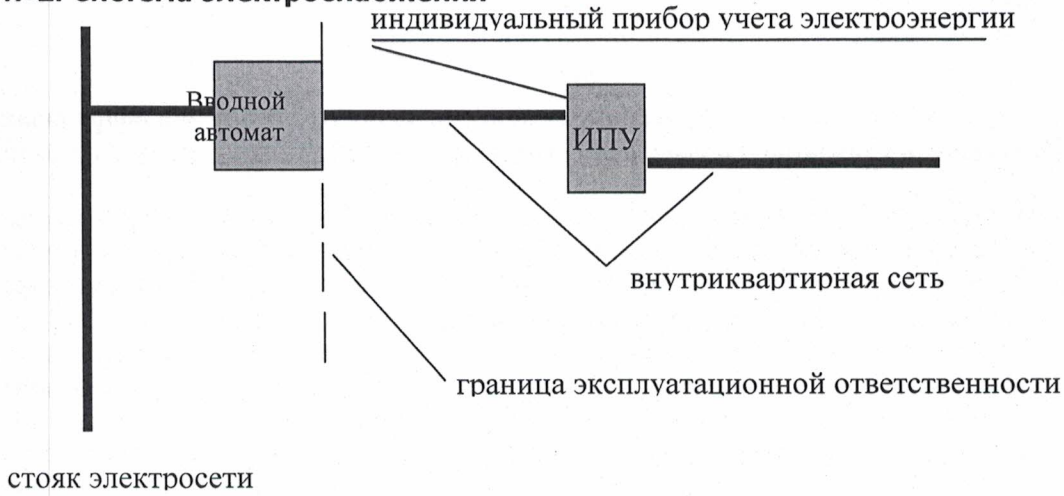
### разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником определяется в соответствии с составом общего имущества.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общедомовым 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 эксплуатационной ответственности Собственника (в т.ч. аварий) устранение неисправностей выполняется Собственником или за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону эксплуатационной ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий) аварийно-восстановительный ремонт выполняется Управляющей организацией за счет средств, входящих в плату за содержание жилого помещения.
5. При привлечении Заказчиком сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону эксплуатационной ответственности Собственника или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общедомовому имуществу, имуществу других Собственников или третьих лиц, несет Собственник. В этом случае текущий, аварийно-восстановительный ремонт и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника, вызов аварийной бригады не входит в плату за содержание жилого помещения и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего платежного документа.
6. Между Управляющей организацией и Собственником устанавливаются границы эксплуатационной ответственности инженерных сетей в зависимости от их состава и характеристик:
  - 6.1. По системе холодного и горячего водоснабжения:
    - точка подключения внутриквартирной сети к первому отключающему устройству, расположенному на ответвлении от общедомового стояка водоснабжения. (Схема № 1).
  - 6.2. Система электроснабжения:
    - точка подключения на выводных клеммах вводного автомата (пакетного выключателя) на жилое помещение. (Схема № 2).
  - 6.3. Система водоотведения:
    - точка подключения внутриквартирной сети к первому раструбному соединению общедомовой сети водоотведения. (Схема № 3).
  - 6.4. Система отопления:
    - точка подключения находящихся в жилом помещении отопительных приборов системы отопления (радиаторов), обслуживающих одно жилое помещение и которые имеют отключающие устройства на подающем и обратном трубопроводе, расположенные на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления. (Схема № 4).
7. Ответственность за качество подключения внутриквартирных инженерных сетей к общедомовым инженерным сетям несет Собственник жилого помещения многоквартирного дома.

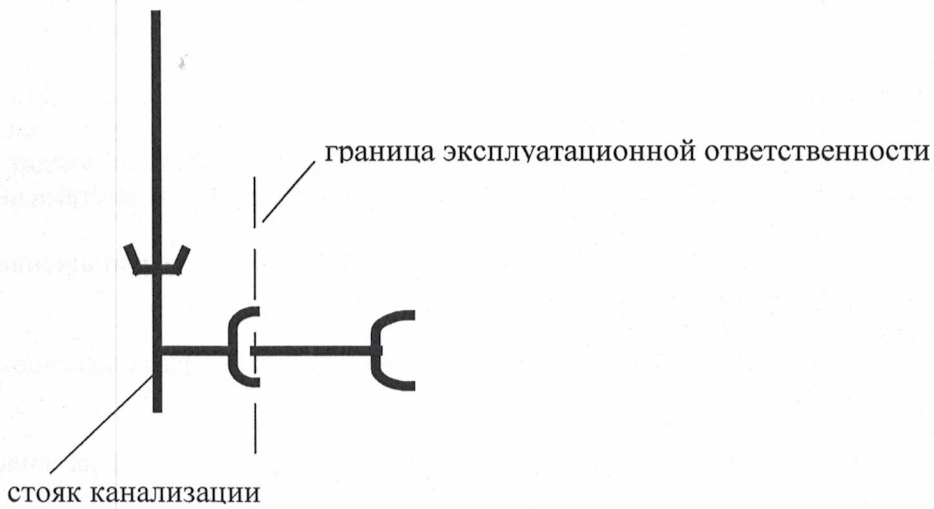
#### Схема №1. Система холодного, горячего водоснабжения



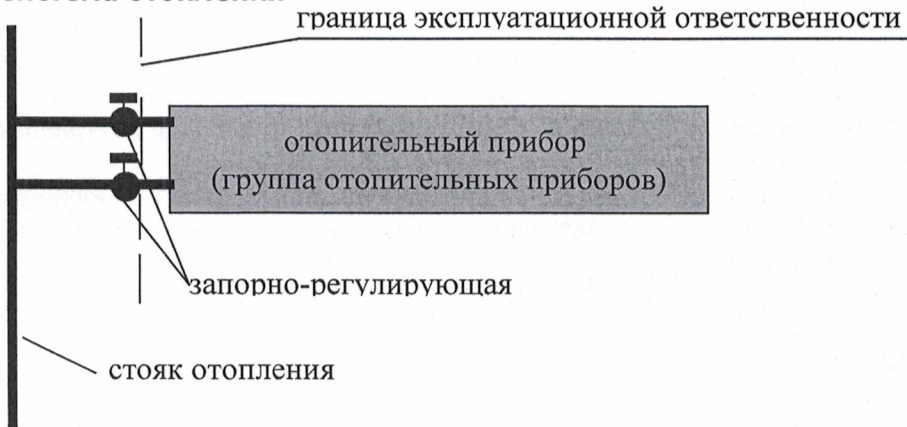
**Схема №2. Система электроснабжения**



**Схема №3. Система водоотведения**



**Схема №4. Система отопления**



от Собственников -  
Председатель Совета МКД

Ю.В. Антонов

От Управляющей организации -  
Генеральный директор

А.Н. Аношин



## ПОРЯДОК

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
<b>1. Холодное водоснабжение</b>		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>2. Горячее водоснабжение</b>		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 3 <sup>0</sup> С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый

		день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>3. Водоотведение</b>		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>4. Электроснабжение</b>		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: <sup>1</sup> а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>5. Газоснабжение</b>		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
<b>6. Отопление</b>		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний

	<p>одного месяца;</p> <p>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C,</p> <p>в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C,</p> <p>г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C</p>	<p>приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>6.2. Обеспечение температуры воздуха:<sup>2</sup></p> <p>а) в жилых помещениях не ниже + 18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20 (+22)°C</p> <p>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000</p> <p>Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C</p> <p>Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:</p> <p>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;</p> <p>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>
<p>6.3. Давление во внутримдомовой системе отопления:</p> <p>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)</p> <p>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутримдомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

**Примечания:**

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутримдомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

от Собственников -  
Председатель Совета МКД

  
Ю.В. Антонов

От Управляющей организации -  
Генеральный директор

  
А.Н.Аношин



