

ДОГОВОР ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

номер договора _____
дата заключения договора _____
место заключения договора г. Казань

именуемый в дальнейшем «Собственник», и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Приволжского района», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице генерального директора Юсупова Рустама Ильгизовича, действующей на основании Устава и лицензии № _____ от 29.04.2015г., совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

РАЗДЕЛ А. Основные условия договора

1. Правовая основа Договора

- 1.1. Стороны подтверждают, что на основании следующих документов:
 - Свидетельство о государственной регистрации права .Собственнику принадлежит доля в имущественном комплексе – жилом доме по адресу ул. _____ дом _____, состоящая из двух частей:
 - первая часть – **квартира (часть квартиры)** Собственника – ул. _____ дом _____, квартира ____ .
 - вторая часть - доля в неделимой части имущественного комплекса, пропорциональная общей площади квартиры (части квартиры) Собственника. Состав этой неделимой части определяется в соответствии со ст.36 п.1 Жилищного кодекса РФ.В дальнейшем, вся часть, находящаяся в собственности физ. лиц и организаций и общая неделимая часть имущественного комплекса называются совместно «**Многоквартирный дом**» (МКД).
- 1.2. **Управляющий** – Управляющая компания, уполномоченная настоящим договором выполнять функции по управлению, содержанию и ремонту общего имущества. В отношениях с третьими лицами Управляющий действует от своего имени и за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - МКД).
- 1.3. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности жилым (нежилым) помещением, находящимся в МКД. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества МКД.
- 1.4. **Многоквартирный дом** - единый комплекс недвижимого имущества, который включает в себя земельный участок в установленных границах и расположенные на указанном участке жилые здания, иные объекты недвижимости и которые состоят из двух и более отдельных предназначенных для жилых или иных целей помещений, имеющих самостоятельные выходы, находящихся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности, а другие части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности.
- 1.5. **Общее имущество в МКД** - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, расположенные на указанном земельном участке.
- 1.6. **Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и имуществом Собственников является:**
 - по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение;
 - на системах горячего и холодного водоснабжения – первое сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, приборов учета, запорно-регулирующих кранов, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
 - на системе канализации – точка соединения со стояком канализации;
 - на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.
- 1.7. Действие настоящего Договора основывается на следующих правовых актах:
 - 1.7.1. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г №188-ФЗ.
 - 1.7.2. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»
 - 1.7.3. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

- 1.7.4. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»
- 1.7.5. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»
- 1.7.6. Иных нормативно-правовых актах, регулирующих сферу управления многоквартирными домами

2. Предмет договора

- 2.1. Управляющий, в соответствии с Уставом ООО и Протоколом общего собрания собственников помещений дома, представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с эксплуатирующей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде. Управляющий, по поручению Собственника и в его интересах, обязуется оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, а Собственник обязуется оплатить стоимость оказанных работ и услуг Управляющего в соответствии с определенной сторонами договора ценой договора.
- 2.2. Услуги, оказываемые Управляющим Собственнику согласно настоящему Договору, включают в себя:
 - 2.2.1. осуществление функций заказчика жилищно-коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) и заключение договоров с организациями и лицами, предоставляющими данные услуги;
 - 2.2.2. представление и защита интересов Собственника в органах государственной власти и управления, местного самоуправления в отношении общего имущества многоквартирного дома;
 - 2.2.3. обеспечение технического, санитарно-гигиенического и прочего необходимого обслуживания Многоквартирного дома своим персоналом или с привлечением третьих лиц и организаций.
- 2.3. В целях исполнения настоящего Договора Собственник передает Управляющему право на управление МКД, предоставляя ему следующие полномочия:
 - 2.3.1. проведение конкурсов на обслуживание и ремонт Многоквартирного дома;
 - 2.3.2. заключение договоров с подрядчиками от имени Управляющего, в интересах Собственника и за его счет;
 - 2.3.3. оплата услуг подрядчиков;
 - 2.3.4. применение санкций к подрядчикам, в случае нарушения ими договорных обязательств;
 - 2.3.5. осуществление сбора установленных платежей от Собственников помещений в Многоквартирном доме;
 - 2.3.6. хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
 - 2.3.7. взыскание задолженности по оплате услуг, предоставляемых прочим Собственникам в Многоквартирном доме, в том числе представительство в суде в интересах Собственников;

РАЗДЕЛ Б. Обязанности и права Сторон

3. Обязанности и права Управляющего

Управляющий обязан:

- 3.1. Заключение с другими Собственниками в доме договоров управления Многоквартирным домом, причем права и обязанности для других Собственников должны быть односторонними и равнозначными условиям настоящего Договора.
- 3.2. Обеспечить надлежащее качество предоставляемых услуг.
- 3.3. Обязать своих сотрудников обеспечить внимательное рассмотрение заявок Собственников, качественное и своевременное их исполнение.
- 3.4. Содержать Многоквартирный дом, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями норм и правил эксплуатации и ремонта жилищного фонда.
- 3.5. Обеспечить Многоквартирный дом необходимыми жилищными, коммунальными ресурсами и услугами.
- 3.6. Обеспечить техническое обслуживание МКД в соответствии со следующими функциональными обязанностями:
 - 3.6.1. планирование, организация технического обслуживания, работ по текущему и капитальному ремонту;
 - 3.6.2. организация аварийно-диспетчерского обслуживания;
 - 3.6.3. организация санитарного содержания МКД и придомовой территории;
 - 3.6.4. организация подготовки МКД к сезонной эксплуатации;
 - 3.6.5. проведение периодических технических осмотров и обследований МКД;
 - 3.6.6. составление перечня требуемых работ по ремонту и обслуживанию МКД и помещений относящихся к общему имуществу.
- 3.7. Обеспечить управление МКД в следующем объеме:
 - 3.7.1. согласование ремонтных работ и производство изменений в общее имущество МКД;
 - 3.7.2. ведение технической документации;
 - 3.7.3. составление планов-графиков подготовки МКД к сезонной эксплуатации;
 - 3.7.4. организация контроля за расходованием всех видов ресурсов;
 - 3.7.5. проведение конкурсов на обслуживание и ремонт общего имущества МКД;

- 3.7.6. заключение договоров с подрядчиками и поставщиками, оплата их работ и услуг;
- 3.7.7. применение санкций к подрядчикам и поставщикам, в случае нарушения ими договорных обязательств;
- 3.7.8. организация диспетчерской службы по приему заявок от Собственников;
- 3.7.9. учет договоров с Собственниками;
- 3.7.10. осуществление сбора установленных платежей от Собственников;
- 3.7.11. хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
- 3.7.12. взыскание в установленном порядке задолженности по оплате услуг, предоставляемых другим Собственникам;
- 3.7.13. ведение бухгалтерского учета по операциям, связанным с исполнением настоящего Договора;
- 3.7.14. проведение финансовых операций, связанных с исполнением настоящего Договора;
- 3.7.15. представление интересов Собственника в государственных, судебных и иных учреждениях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.
- 3.8. Осуществлять контроль за соблюдением другими Собственниками помещений в МКД их обязательств по использованию помещений и платежам.
- 3.9. Управляющий обязан заключить договора на размещение оборудования и возмещение эксплуатационных и коммунальных расходов со всеми третьими лицами, чье оборудование было установлено в МКД до начала управления Управляющим МКД и при наличии прямых договоров гражданско-правового характера, заключенного между одним любым Собственником и третьим лицом.
Управляющий имеет право:
- 3.10. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Собственника или проживающих с ним лиц.
- 3.11. В случае просрочки Собственником установленных платежей, применять к должнику санкции и ограничения согласно законодательства РФ и настоящему Договору.
- 3.12. Контролировать и пресекать нелегитимное использование общего имущества, нанесение ему ущерба согласно решениям общих собраний собственников, органов управления ООО.
- 3.13. Согласовывать ведение ремонта или производство изменений в МКД и в его помещениях, в случае обнаружения нарушений установленного порядка проведения работ и/или нарушений при оформлении разрешений на производство изменений в МКД и перепланировок, Управляющий обязан принять все меры (административные, судебные и т.п.) к нарушителям с целью соблюдения законодательства по вопросам ремонта, производства изменений в МКД и перепланировок.
- 3.14. При возникновении в квартире Собственника аварийной ситуации, сопровождающейся следующими условиями:
 - наличие аварии грозит повреждением имущества других Собственников или создает для других Собственников трудности в проживании;
 - для устранения аварии необходимо проведение работ непосредственно в квартире Собственника;
 - нет проживающих в квартире, отсутствуют сведения о месте работы, постоянном месте жительства или пребывании Собственника в момент аварии;Управляющий вправе организовать комиссионный проход в квартиру для устранения аварии.

4. Обязанности и права Собственника

Собственник обязан:

- 4.1. Возместить Управляющему расходы, связанные с исполнением им своих функций.
- 4.2. Своевременно и в полном размере осуществлять платежи по оплате услуг и возмещению расходов Управляющего.
- 4.3. Все платежи по дополнительному обслуживанию собственности Собственника и услугам, оказываемым ему обслуживающим персоналом Управляющей компании, производить на расчетный счет Управляющего (или его агента), согласно предоставленным платежным документам. За работы и услуги, оплаченные иными способами, всю ответственность за их качество и возможные негативные последствия несёт Собственник единолично.
- 4.4. При заключении данного Договора предоставить в 5-дневный срок Управляющему всю, необходимую для этого, документацию: копия свидетельства о собственности (договор на занимаемое помещение), акты и договора на установку персональных систем учета расхода воды и тепла, документы, подтверждающие право на льготы при оплате коммунальных услуг, и т.д.
- 4.5. Вносить дополнительную плату на производство улучшений или ремонта общего имущества МКД, если предложение о ведении таких работ поддержало большинство собственников помещений в МКД.
- 4.6. Выполнять правила проживания на территории жилого комплекса, если принятие этих правил поддержало большинство Собственников соответственно.
- 4.7. Извещать Управляющего об изменениях в количестве человек, фактически проживающих в квартире Собственника в срок не позднее 5 дней с момента изменения. В случае если Собственник несвоевременно известил Управляющего, то Собственник производит оплату согласно перерасчету за весь период с момента начала фактического проживания дополнительных лиц с учетом штрафных санкций.
- 4.8. Извещать Управляющего об изменении площади жилого (нежилого) помещения в срок не позднее 10 дней с момента изменения.

- 4.9. С целью получения уведомлений от Управляющего извещать последнего об изменении места постоянной (временной) регистрации собственника помещения в многоквартирном доме в течении 20 дней с момента таких изменений.
- 4.10. Извещать Управляющего об изменениях в способах осуществления контактов с ним в срок 5 дней с момента изменения. В случае если Собственник своевременно не известил об изменении и это повлекло за собой дополнительные расходы Управляющего, то Собственник обязуется компенсировать эти дополнительные расходы.
- 4.11. Допускать в принадлежащую Собственнику квартиру должностных лиц Управляющего или иных предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля. В случае если допуск не обеспечен, Собственник принимает на себя всю административную и материальную ответственность за возможные последствия.
- 4.12. Содержать принадлежащее Собственнику помещение с соблюдением действующих норм и правил и использовать помещение исключительно по назначению.
- 4.13. Не производить изменения (ремонт) в квартире без согласования с Управляющим, при этом согласованию подлежат следующие работы и действия:
- 4.13.1. перепланировка и переоборудование помещений, изменение их функционального назначения, демонтаж стен и перегородок;
- 4.13.2. установка электробытовых приборов и устройств, ведущая к увеличению потребляемой мощности сверх допустимых пределов;
- 4.13.3. замена или установка дополнительных секций (приборов) отопления;
- 4.13.4. установка регулирующей и запорной арматуры;
- 4.13.5. изменение схем учета поставки коммунальных ресурсов;
- 4.13.6. слив теплоносителя из системы и приборов отопления;
- 4.13.7. установка переговорных, охранных и запорных устройств в общей части МКД;
- 4.13.8. прочие изменения, согласование которых следует из действующих норм и правил.
- 4.14. Во избежание солидарной ответственности за ущерб, возникающий по вине третьих лиц, согласовать с Управляющим привлечение подрядных организаций, нанимаемых для производства работ в квартире, в том числе, передать Управляющему копии лицензий этих организаций, список работников и их паспортные данные, согласовать ход производственных работ.
- 4.15. Пригласить представителя Управляющего для приемки работ по изменению (ремонту) в квартире.
- 4.16. Заказать за свой счет бункер для вывоза крупногабаритного мусора при производстве изменений (ремонта) в квартире, если объем мусора превышает нормативный согласно смете расходов (**приложение № 1** к настоящему договору).
- 4.17. В случае продажи квартиры, погасить все задолженности, произвести все взаиморасчеты с Управляющим, внести все дополнительные взносы, установленные решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, известить нового приобретателя квартиры о необходимости возмещения расходов Управляющего и других расходов на содержание и обслуживание общего имущества МКД.
- Собственник имеет право:**
- 4.18. Требовать надлежащего качества предоставляемых услуг.
- 4.19. Требовать от сотрудников Управляющего внимательного рассмотрения заявок, качественного и своевременного их исполнения.
- 4.20. Применять предусмотренные настоящим Договором санкции в случае отсутствия надлежащего качества предоставляемых услуг.
- 4.21. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющего.
- 4.22. Вносить предложения по улучшению качества и безопасности проживания в МКД.

5. Дополнительные права и обязанности

- 5.1. Собственник в процессе проживания и обустройства его квартиры обязан обеспечить сохранность общего имущества в МКД, чистоту и порядок в МКД и на придомовой территории, соблюдение законодательства РФ и РТ и местных органов власти.
- 5.2. Собственник обязуется известить Управляющего в течение 10 дней о получении свидетельства о собственности на квартиру или внесении в него изменений и передать Управляющему копию свидетельства и последующих изменений к нему.

6. Стоимость договора управления.

- 6.1. Стоимость коммунальных услуг (за исключением услуги отопления и горячего водоснабжения) оказываемых Собственникам устанавливается на основании решений органов местного самоуправления (КМ РТ и Главы администрации г. Казани).
- 6.2. Коммунальные услуги горячего водоснабжения и отопления жилых и нежилых помещений оказываются Собственникам с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома. Стоимость данных услуг ежемесячно рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

- 6.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается общим собранием путем утверждения сметы доходов и расходов. Размер платы устанавливается в рублях на метр квадратный площади, принадлежащей Собственнику, исходя из данных о площади помещения указанных в свидетельстве о праве собственности на недвижимое имущество. Установленный размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома изменяется при принятии на ежегодном общем собрании собственниками сметы доходов и расходов УК. В случае, если собственники на общем собрании не приняли решения об установлении размера платы на следующий календарный год, применяется размер платы действовавший на территории муниципального образования, установленный местными органами власти.
- 6.4. Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома после принятия органом государственной власти субъекта региональной программы проведения капитального ремонта и установления минимального размера взноса на капитальный ремонт, равен установленному минимальному размеру взноса. Собственники вправе на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме установить размер минимального взноса, превышающий установленный органом государственной власти субъекта.
- 6.5. Размер платы за работы и услуги не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома и выполняемым (оказываемым) конкретному Собственнику устанавливаются Управляющей компанией.

7. Передача показаний прибора учета коммунальных ресурсов

- 7.1. Показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, установленных вне жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, снимаются с помощью автоматизированной системы учета. Периодичность снятия показаний приборов учета не может быть чаще 1 раза в месяц и реже 1 раза в 6 месяцев. Снятие показаний приборов учета производится за период с 20 по последнее число расчетного месяца.
- 7.2. Показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, установленных внутри жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме производится Собственником (потребителем) помещения. Данные показания приборов учета Собственник обязан передавать Управляющему не позднее 25 числа расчетного месяца.
- 7.3. Периодичность и порядок проведения Управляющим проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях таких приборов учета распределителей осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

8. Возмещение расходов и оплата услуг Управляющего.

- 8.1. Собственник возмещает расходы и оплачивает услуги Управляющего на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых Управляющим.
- 8.2. Платежный документ выставляется Собственнику не позднее 15 числа месяца следующего за месяцем оказания услуг. Платежный документ размещается Управляющим в почтовом ящике Собственника, размещенном во входных группах многоквартирного дома.
- 8.3. Оплату всех расходов и услуг в период эксплуатации Собственник производит ежемесячно до последнего числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг.
- 8.4. Оплата услуг Управляющего производится Собственником на основании выставленных платежных документов путем:
 - внесения наличных денег через терминалы оплаты;
 - безналичной оплаты.
- 8.5. Предоставление отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашения задолженности по оплате коммунальных услуг), за исключением случаев, указанных в пункте 72 Правил предоставления коммунальных услуг, осуществляется на основании соглашения, заключенного между Собственником и Управляющим.
- 8.6. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с плательщика взимается комиссионное вознаграждение. Внесение платы в терминалах, установленных в помещениях ЕРЦ или в офисе УК, осуществляется Собственниками без уплаты комиссии.
- 8.7. Собственник вправе произвести опережающий платеж, который учитывается на его лицевом счете. Избыток средств учитывается при расчете очередного платежа.
- 8.8. Сумма поступившей в счет погашения задолженности за оказанные Управляющим услуги оплаты распределяется пропорционально указанным в платежном документе видам коммунальных услуг, платой за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и другими услугами. Частичная оплата одной (нескольких) указанной в платежном документе работ (услуг) при одновременной неоплате остальных работ (услуг) невозможна.

- 8.9. В случае несвоевременной оплаты оказанных Управляющим услуг, с Собственника взимается пени в размере, установленным действующим законодательством.

9. Приостановка и ограничение предоставления коммунальных услуг

- 9.1. Приостановка и ограничение предоставления коммунальных услуг осуществляется в порядке и по основаниям, указанным в Правилах предоставления коммунальных услуг.
- 9.2. В случае невыполнения Собственником п.4.9. настоящего договора и отсутствия у Управляющего сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника в многоквартирном доме Собственник считается надлежащим образом извещенным о планируемом ограничении предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

10. Осмотр общего имущества многоквартирного дома, расположенного внутри помещения Собственника.

- 10.1. В соответствии с п.14 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, осмотр общего имущества многоквартирного дома, расположенного внутри жилого (нежилого) помещения, принадлежащего Собственнику производится как Собственником, так и ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья.
- 10.2. Собственник обязан допускать представителей Управляющего (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД, в заранее согласованное с Управляющим время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев в следующем порядке:
- а) Управляющий направляет Собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате (датах) и времени допуска Управляющего для совершения осмотра и разъяснением последствий бездействия Собственника или его отказа в допуске Управляющего;
- б) Собственник обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющему способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения (заказное письмо с уведомлением, телеграмма, передача письменного сообщения в офис Управляющего, звонок в диспетчерскую службу Управляющего), об удобных для Собственника дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда Собственник может обеспечить допуск Управляющему в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения осмотра оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД. Если Собственник не может обеспечить допуск Управляющего в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить Управляющему об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения осмотра;
- в) при невыполнении Собственником обязанности, указанной в подпункте «б» настоящего пункта, Управляющий повторно направляет Собственнику письменное извещение в порядке, указанном в подпункте «а» настоящего пункта, а Собственник обязан в течение 7 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющему способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющим (заказное письмо с уведомлением, телеграмма, передача письменного сообщения в офис Управляющего, звонок в диспетчерскую службу Управляющего), информацию, указанную в подпункте «б» настоящего пункта;
- г) Управляющий в согласованные с Собственником в соответствии с подпунктом «б» или «в» настоящего пункта дату и время обязан провести осмотр оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, составить акт осмотра и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт осмотра подписывается Управляющим и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта - Управляющим и двумя незаинтересованными лицами;
- д) если Собственник не ответил на повторное уведомление Управляющего либо 2 и более раза не допустил Управляющего в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные Собственником дату и время и при этом в отношении Собственника, проживающего в жилом помещении, у Управляющего отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом помещении, Управляющий составляет акт об отказе в допуске к осмотру оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД. Акт об отказе в допуске Управляющего к осмотру оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД, расположенного в помещении Собственника, подписывается Управляющим и Собственником, а в случае отказа Собственником от подписания акта – Управляющим и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия Управляющего для проведения осмотра оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД, причины отказа Собственника в допуске Управляющего к осмотру (если Собственник заявил Управляющей организации о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Собственника, препятствующих Управляющему в проведении осмотра. Управляющий обязан передать 1 экземпляр акта Собственнику;

- е) Управляющий обязан в течение 10 дней после получения от Собственника, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к осмотру к осмотру оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, заявления о готовности допустить Управляющего в помещение для осмотра, составить акт осмотра и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт осмотра подписывается Управляющим и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – Управляющим и двумя незаинтересованными лицами.
- 10.3. Собственник обязан по мере необходимости допускать представителей Управляющего (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 10.4. Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющего (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющим и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей) в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

11. Особые условия

- 11.1. Если, согласно решению общего собрания собственников помещений дома, будет избран иной способ управления или заключен договор с иной управляющей компанией, это может являться основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора по инициативе любой из Сторон. Однако расторжение Договора возможно только с даты, когда новый управляющий заключит договора на жилищное, коммунальное и техническое обеспечение МКД с третьими лицами и произведёт все расчеты с предыдущим Управляющим.
- 11.2. Управляющий в целях исполнения Договора осуществляет сбор, хранение, обработку, передачу и уничтожение персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются условиями настоящего Договора.
- 11.3. Привлечение Управляющим для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющим самостоятельно.

РАЗДЕЛ В. Заключительные условия

12. Ответственность

- 12.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и предусмотренную настоящим Договором.
- 12.2. В случае оказания Управляющим Собственнику услуг ненадлежащего качества Управляющий обязан уплатить Собственнику неустойку в размере, согласно действующему законодательству.
- 12.3. Уплата неустойки, предусмотренной в пункте 12.2 настоящего Договора, производится в следующем порядке:
- 12.3.1. Собственник обязан передать Управляющему письменное обоснование применения санкций с изложением фактов отсутствия надлежащего качества и их продолжительности в течение данного календарного месяца;
- 12.3.2. после получения письменного обоснования, Управляющий в течение 15 дней собирает комиссию (ЭО, подрядные организации) для его рассмотрения, которая делает письменное заключение об обоснованности претензий Собственника, причинах, ответственном за нарушения и величине компенсации, в случае признания претензии обоснованной;
- 12.3.3. в случае несогласия с решением комиссии, Собственник вправе в судебном порядке оспорить это решение.
- 12.4. В случае долговременного нарушения сроков платежей Управляющий вправе отключить квартиру Собственника от инженерного обеспечения в соответствии с порядком, изложенным в законодательных и нормативных документах, и обратиться в суд с иском о погашении задолженности из средств от реализации имущества должника.
- 12.5. В случае причинения Собственником или лицами, проживающими совместно с ним, либо третьими лицами, посещающими квартиру Собственника вреда объектам общего пользования в МКД или имуществу других Собственников в МКД, Акт о нанесении вреда составляется представителем Управляющего с участием общественности и Собственника. Собственник возмещает причиненный вред в полном объеме. Возмещение Собственником вреда, причиненного общему имуществу МКД, производится в пользу Управляющего.

13. Разрешение споров

- 13.1. При возникновении споров в связи с исполнением настоящего Договора Стороны предпримут усилия для их разрешения путем переговоров.
- 13.2. В случае невозможности достигнуть соглашения, спор рассматривается в судебном порядке.

14. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения

- 14.1. Настоящий Договор действует с _____ г. по _____ года.
- 14.2. Стороны имеют право по взаимному соглашению расторгнуть или изменить настоящий Договор в установленном законе порядке. Досрочное расторжение Договора по инициативе Собственника или Управляющего производится с учетом требований, регламентированных главой 11 настоящего Договора.
- 14.3. Действие настоящего Договора автоматически продлевается на каждый следующий календарный год, если одна из Сторон не известит другую Сторону о расторжении за 30 дней до окончания действия Договора.

15. Прочие условия

- 15.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

16. Реквизиты и подписи сторон

Собственники:

Собственник 1. _____
 Свидетельство о государственной регистрации права _____

Паспорт: _____
 выдан _____
 Адрес рег.: _____
 Адрес фактического местонахождения: _____

Телефон: _____ / _____ / _____

Собственник 2. _____
 Свидетельство о государственной регистрации права _____

Паспорт: _____
 выдан _____
 Адрес рег.: _____
 Адрес фактического местонахождения: _____

Телефон: _____ / _____ / _____

Собственник 3. _____
 Свидетельство о государственной регистрации права _____

Паспорт: _____
 выдан _____
 Адрес рег.: _____
 Адрес фактического местонахождения: _____

Телефон: _____ / _____ / _____

Собственник 4. _____
 Свидетельство о государственной регистрации права _____

Паспорт: _____
 выдан _____
 Адрес рег.: _____
 Адрес фактического местонахождения: _____

Телефон: _____ / _____ / _____

Собственник 5. _____
 Свидетельство о государственной регистрации права _____

Паспорт: _____
 выдан _____
 Адрес рег.: _____
 Адрес фактического местонахождения: _____

Телефон: _____ / _____ / _____

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
 жилищно-коммунального хозяйства Приволжского района»**

420049, г. Казань, ул. Ипподромная д. 17

Тел. (843) 277-82-70

Генеральный директор _____ **Юсупов Р.И.**

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

Виды работ (услуг)	Периодичность выполнения
Санитарное содержание придомовой территории	
1.1. Уборка в зимний период	
- подметание свежесвыпавшего снега	1 раз в сутки
- посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки
- подметание территории в дни снегопада	1 раз в сутки
- очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в двое суток
- уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
1.2. Уборка в теплый период	
- подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками	1 раз в сутки
- очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в двое суток
- уборка газонов	1 раз в сутки
- выкашивание газонов	2 раза за сезон
- уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год
Санитарное содержание лестничных клеток	
2.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей	
- нижних трех этажей	1 раз в сутки
- выше третьего этажа (в доме без лифтов)	2 раза в неделю
- выше третьего этажа (в доме с лифтами)	1 раз в неделю
2.2. Мытье лестничных площадок и маршей (в доме без лифтов)	
	2 раза в месяц
2.3. Мытье лестничных площадок и маршей (в доме с лифтами)	
	1 раз в месяц
2.4. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	
	2 раза в год
2.5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	
	1 раз в год
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
3.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	
	по мере необходимости
3.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервации системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	
	1 раз в год
3.3. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	
	по мере необходимости
3.4. Ремонт, регулировка, промывка, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	
	1 раз в год
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
4.1. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств:	
- проверка исправности канализационных вытяжек, проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
4.2. Регулировка и наладка систем отопления	
	2 раза в год в отопительный период
4.3. Проверка и ремонт коллективных приборов учета	
	1 раз в год

ООО «Управляющая компания ЖКХ
Приволжского района»

Собственник

Генеральный директор _____ Юсупов Р.И. _____/_____/_____

Предельные сроки устранения неисправностей отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования

№ п/ п	Наименование работ	Предельный срок исполнения
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение 1 суток
	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединенных сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжетов унитаза, подчеканка патрубков, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов	в течение 1 суток
	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек	в течение 1 суток
	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенецсушителей, крепление трубопроводов и приборов. Мелкий ремонт теплоизоляции.	в течение 1 суток
	Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	в течение 3 часов
	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	в течение 3 часов
	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	в течение 1 суток
	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	в течение 1 суток
	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение 1 суток
	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока; - наружного водостока.	2 суток 5 суток
	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5м, угрожающих безопасности людей	В течение 1 суток. По мере необходимост и принимаются необходимые меры безопасности
	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей блоков	в течение 7 суток
	Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	в течение 1 суток

	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков: - в зимнее время - в летнее время	в течение 1 суток в течение 3 суток
	Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: - ликвидация последствий протечек, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	В течение 1 суток. По мере необходимости и принимаются необходимые меры безопасности
	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание)	Не более 2 часов
	Восстановление функционирования автоматики противопожарной защиты и сигнализации	В течение 1 суток
	Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	В течение 1 суток

**ООО «Управляющая компания ЖКХ
Приволжского района»**

Собственник

Генеральный директор _____ **Юсупов Р.И.**

_____ / _____ /

**Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией
обязательств**

1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- 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;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

2. В случаях нарушения условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома;
- неправомерные действия.

**ООО «Управляющая компания ЖКХ
Приволжского района»**

Собственник

Генеральный директор _____ **Юсупов Р.И.**

_____ / _____ /

Перечень коммунальных услуг

№п/п	Вид услуги	Поставщик услуг
1	Холодное водоснабжение	МУП «Водоканал»
2	Водоотведение	МУП «Водоканал»
3	Отопление	ОАО «Генерирующая компания», ОАО «Казэнерго», ООО «РЭУ Екатеринбургский»
4	Электроснабжение	ОАО «Татэнергообит»

**ООО «Управляющая компания ЖКХ
Приволжского района»****Собственник**

Генеральный директор _____ Юсупов Р.И.

_____/_____/_____

Приложение №5 к договору управления
многоквартирным домом**Состав общего имущества**

В состав общего имущества Многоквартирного дома включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, 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);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) 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);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) 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.

3. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

4. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

5. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

6. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

7. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок

помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с **пунктом 8** настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

8. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**ООО «Управляющая компания ЖКХ
Приволжского района»**

Собственник

Генеральный директор _____ **Юсупов Р.И.**

_____ / _____ /

**Требования
к качеству коммунальных услуг**

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора*(1): в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день

<p>колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>		<p>предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>II. Горячее водоснабжение</p>		
<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*(2)</p>	<p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C</p>	<p>за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора -</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло</p>

<p>от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)*⁽¹⁾</p>		<p>отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>III. Водоотведение</p>		
<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>IV. Электроснабжение</p>		
<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года*⁽³⁾</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания*⁽⁴⁾; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение</p>

<p>техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>		<p>расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>V. Газоснабжение</p>		
<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p>	<p>отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается</p>	<p>за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с</p>

		приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление*(5)		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(6)	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха*(7): в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, от отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления

<p>приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>		<p>коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
---	--	--

*(1) Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

*(2) Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

*(3) Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

*(4) Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

*(5) Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений ([ГОСТ Р 51617-2000](#)).

*(6) В случае применения [пункта 14](#) настоящего приложения [пункт 15](#) настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

*(7) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов ([ГОСТ 30494-96](#)).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования [законодательства](#) Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

ООО «Управляющая компания ЖКХ
Приволжского района»

Собственник

Генеральный директор _____ Юсупов Р.И.

_____ / _____ /

Согласие субъекта персональных данных на обработку персональных данных

(ФИО полностью, дата рождения, паспорт серия, номер, когда и кем выдан, зарегистрирован по адресу, телефон, № и дата договора социальной ипотеки)

с момента подписания настоящего личного листка даю письменное согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Приволжского района», в лице генерального директора Юсупова Рустема Ильгизовича (далее оператор персональных данных), на обработку персональных данных, указанных в настоящем личном листке, в целях соблюдения требований законодательства в рамках возникших между нами договорных отношений, а также соблюдения моих прав и законных интересов при взаимодействии оператора персональных данных со мной и третьими лицами, принятия решений имеющих существенное для меня значение в рамках сложившихся между нами отношений, включая право сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения (при возникновении такой необходимости), либо в случае достижения целей обработки, по моему требованию, а равно в случае утраты необходимости достижения целей, установленных в настоящем согласии) моих персональных данных (в том числе с применением средств автоматизации учета персональных данных и без использования таковых), на период действия заключенных между нами договоров и соглашений, а также за пределами данного периода, при условии направления в адрес оператора персональных данных запроса, оформленного в соответствии с требованиями законодательства и Положением об обработке персональных данных ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Приволжского района».

Я извещен о том, что могу отозвать настоящее согласие на обработку персональных данных и/или потребовать уничтожения моих персональных данных путем обращения в приемную оператора персональных данных с письменным уведомлением об отказе от настоящего согласия или требованием о необходимости уничтожения персональных данных (данное положение не распространяется на персональные данные уничтожение которых невозможно в соответствии с законодательством). Я заявляю, что указанные в настоящем личном листке персональные данные являются достоверными и могут быть подтверждены, в случае необходимости, документально. Я извещен о необходимости сообщать оператору персональных данных, о любых изменениях своих персональных данных, не позднее чем в течение 5 (пяти) дней с момента таких изменений.

_____ / _____	_____ / _____
(подпись)	(фамилия, инициалы)
_____ / _____	_____ / _____
(подпись)	(фамилия, инициалы)
_____ / _____	_____ / _____
(подпись)	(фамилия, инициалы)
_____ / _____	_____ / _____
(подпись)	(фамилия, инициалы)

« _____ » _____ 20 _____ г.