

**Договор № У-17Д  
управления многоквартирным домом**

г. Красноярск

«01» августа 2018 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск ул.9 Мая д.17Д (далее – многоквартирный дом), действующие на основании документов, подтверждающих право собственности на жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также лица, которым принадлежат помещения на других законных основаниях, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал», осуществляющее предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 1 от 24.03.2015г., выданной Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Андреева Василия Геннадиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно и далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом от «09» июля 2019 г. № 23. Место хранения Договора определено указанным решением общего собрания Собственников.

1.2. Настоящий Договор содержит положения о предоставлении коммунальных услуг и является смешанным договором.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями действующего законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Красноярского края и города Красноярска.

1.4. Для настоящего Договора определены следующие термины и определения:

- **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения о вводе объекта в эксплуатацию, расположенное на земельном участке, 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 многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, содержащее в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.
- **Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве



Изменение объема, а также перечня работ и услуг, указанных в Приложениях № 2, 3, 4 возможно лишь по решению общего собрания собственников в многоквартирном жилом доме, принятым в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;
- обеспечить с момента заключения и до момента расторжения договоров с ресурсоснабжающими организациями предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным потребителям коммунальных услуг установленного качества и в необходимом объеме, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющих вреда их имуществу, в том числе холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения;
- оказывать услуги управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

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

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в многоквартирном доме.

3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г.

3.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в многоквартирном доме, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.



### 3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома.
- 3.2.3. Самостоятельно определить порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества (Приложение 1), объема поступивших средств Собственника и ее производственных возможностей, а также привлечь сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.
- 3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.
- 3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.
- 3.2.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях, 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 многоквартирного дома.
- 3.2.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
- 3.2.8. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на



эвакуационные пути и помещения общего пользования, балконы и лоджии; соблюдать чистоту в местах общего пользования;

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

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

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

3.3.6. Предоставлять управляющей компании сведения:

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

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

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

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

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

3.3.7. Обеспечивать доступ представителям управляющей компании либо обслуживающей организации в принадлежащее жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между управляющей компанией и собственником время, а работникам аварийных служб – круглосуточно.

3.3.8. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения представителю управляющей компании для проверки производства работ и соблюдения требований безопасности в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

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

3.3.11. В случае, если по вине собственника был причинен ущерб общему имуществу многоквартирного дома и управляющая компания выполняла ремонтные работы по



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

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

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

### 3.5. Собственник имеет право:

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

3.5.2. Осуществлять контроль выполнения управляющей компанией ее обязательств в порядке, установленном в Приложении № 7 к Договору.

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

3.5.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.5.6. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания в Управляющую организацию с 20 до 26 числа текущего месяца. Передача показаний может осуществляться по телефону, с помощью СМС, интернет-сервиса, иными способами, доведенными до сведения собственников. Показания, переданные после 26 числа месяца, могут не приниматься управляющей компанией.

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

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

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

## 4. Размер и порядок оплаты по настоящему договору

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

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

б) плату за содержание и ремонт системы дымоудаления и пожаротушения, в домах повышенной этажности (свыше 10 этажей).



27 % от первоначального размера платы за жилое помещение, указанного в п. 4.2.1. настоящего договора (от размера платы за жилое помещение на момент заключения настоящего договора управления).

В случае изменения объема, перечня и (или) периодичности работ по содержанию, выполняемых управляющей компанией в отношении многоквартирного дома, в связи с чрезвычайными климатическими условиями или необходимостью устранения последствий аварий, произошедшими не по вине управляющей компании, в т.ч. на внешних сетях ресурсоснабжения, управляющая компания имеет право временно (на период возникшей необходимости) перераспределить на соответствующую величину процентное соотношение между средствами, направляемыми на содержание, и средствами, направляемыми на текущий ремонт, без дополнительного согласования с собственниками помещений. О произошедших изменениях и причинах, вызвавших необходимость перераспределения средств, управляющая компания информирует председателя Совета дома.

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

4.2.5. В случае, если после заключения настоящего договора управления законодательством на управляющую компанию будут возложены новые (дополнительные) обязанности или функции, выполнение которых потребует дополнительных финансовых затрат (не учтенных в цене договора и обязательствах управляющей компании на момент его заключения), управляющая компания вправе выставить собственникам после предварительного (за 30 дней) уведомления в квитанциях дополнительный платеж с обоснованием и описанием причин и обстоятельств, повлекших возникновение дополнительных расходов в интересах собственников.

Управляющая компания определяет размер средств, направляемых на определенные виды работ по содержанию, в зависимости от рыночных условий, целесообразности расходования денежных средств и иных имеющих значение обстоятельств с наибольшей выгодой и в интересах собственников.

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



договора могут выполняться управляющей компанией за отдельную (дополнительную) плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании.

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

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

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

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

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

4.18. Исключение из платы за коммунальные услуги и включение в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме увеличивает размер платы за жилое помещение на соответствующую величину, с момента вступления в силу соответствующих положений законодательства.

4.19. С момента вступления в силу положений законодательства о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, управляющая компания в случае принятия собственниками решения о полном распределения между потребителями объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, выставляет к оплате собственникам объем коммунальной услуги в размере превышения отдельной строкой в квитанции.



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

6.3. 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.

6.4. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу многоквартирного дома, 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.

6.5. В случае невыполнения Собственником требований, установленным подпунктом «в» пункта 3.3.5. 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.

## 7. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Договор заключен сроком на 5 лет с момента заключения.

Условия настоящего договора вступают в силу с 01.08.2018 г. и действует до 31.07.2023г.

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

7.3. Стороны вправе расторгнуть договор по взаимному согласию.

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

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

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



коллегиальной формы третейского разбирательства, а также третейских судей (состава третейского суда) осуществляется по месту нахождения Третейского суда. Стороны до подписания договора (третейской оговорки) с Регламентом Красноярского городского Третейского суда при ОДО «Третейский суд Красноярского края» ознакомлены, с ним согласны и полностью его принимают.

7.12. Стороны согласовали, что корреспонденция в связи с исполнением настоящего договора, а также вся досудебная и судебная корреспонденция в случае возникновения спора или разногласия в связи с заключением, толкованием, исполнением настоящего Договора или относительно прав и обязанностей по настоящему Договору или любому другому вопросу, возникающему из или в связи с настоящим Договором, будет направляться заинтересованной стороной по адресу, указанному другой стороной. При этом стороны договорились, что документы и материалы считаются полученными одной из сторон в день их доставки по указанному ей адресу, даже если адресат по данному адресу не находится или не проживает. При изменении указанного адреса одна сторона обязана письменно уведомить другую сторону в трёхдневный срок с момента изменения адреса. Указанные сведения, документы и материалы направляются заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом предусматривающем фиксацию доставки.

7.13. Настоящий Договор составлен в одном подлинном экземпляре и подписывается обеими Сторонами, наряду с тем что собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. При этом в отношении положения о предоставлении коммунальных услуг, настоящий Договор заключается путем совершения потребителем конклюдентных действий и считается заключенным на условиях, предусмотренных Правилами 354.

7.14. Электронный образ договора управления размещается на сайте раскрытия информации и является общедоступным для ознакомления, также Собственники вправе получить заверенную ксерокопию настоящего договора.

7.15. Реквизиты управляющей компании указаны ниже. Дополнительная, справочная информация, а также информация об изменении реквизитов доводится управляющей компанией до сведения собственников любым доступным способом, в том числе путем ее размещения на официальном сайте.

#### **Приложения:**

- Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирного дома (состояние, характеристика).
- Приложение № 2 Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом.
- Приложение № 3 Перечень услуг (работ) по текущему содержанию.
- Приложение № 4 Перечень услуг (работ), относящихся к текущему ремонту.
- Приложение № 5 Форма выписки из домовой книги финансово – лицевой счет.
- Приложение № 6 Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.
- Приложение № 7 Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией.
- Приложение № 8 Порядок формирования и использования резерва на ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- Приложение № 9 Реестр собственников по подписанию настоящего Договора.




## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (характеристика, состояние)

### 1.В состав общего имущества включаются:

- 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, мусороприемные камеры, мусоропроводы, 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 (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), 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



10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ	да (центральное) да (центральное) да (центральное) да (центральное) нет да нет нет нет нет	удовлетворительное
11	Крыльца	железобетонные	удовлетворительное

ООО «Квартал» Директор  В.Г. Андреев	Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск ул.9 Мая д.17Д
--	---




Приложение № 2 к Договору № У-17Д управления многоквартирным домом  
расположенным по адресу: г. Красноярск ул.9 Мая д.17Д

**Перечень и периодичность услуг (работ) по управлению многоквартирным домом**

№ п/п	Наименование услуг (работ)	Периодичность выполнения
1.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.	постоянно
2.	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и на бумажных носителях.	постоянно
3.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.	постоянно
4.	Заключение договоров с поставщиками жилищно-коммунальных и прочих услуг, договоров на вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, услуги по санитарной обработке мест общего пользования и обеспечение своевременной оплаты оказанных услуг.	постоянно
5.	Заключение договоров на оказание вспомогательных услуг собственникам помещений иными организациями (охрана, антенны, проведение праздничных мероприятий, страхование и др.).	постоянно
6.	Обеспечение оплаты услуг, контроль за выполнением условий договоров.	постоянно
7.	Осуществление технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома (организация и проведение текущего ремонта общего имущества по решению собственников, подбор обслуживающего персонала, прочие услуги).	постоянно
8.	Сбор платы за жилищные коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ и прочих услуг.	постоянно
9.	Начисление платы за жилищные коммунальные услуги, оформление платежных документов в соответствии с требованиями жилищного законодательства.	ежемесячно
10.	Представление устных, письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых и нежилых помещений и членам их семей) о порядке пользования данными помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.	постоянно
11.	Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок.	постоянно (в режим работы специалистов, организации)



	в квартире.	
29.	Выдача документов: схем внутридомовых сетей, водоснабжения, канализования, электроснабжения, выкопировок схемы квартиры из техпаспорта и иной технической документации на многоквартирный дом.	заявки в течении десяти дней с момента заявки
30.	Контроль за проведением перепланировок и переустройств жилых и нежилых помещений.	по мере обращений и выявлений нарушений

<p>ООО «Квартал»</p> <p>Директор  В.Г. Андреев</p>	<p>Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск ул.9 Мая д.17Д</p>
---	--



Приложение № 3 к Договору № У-17Д управления многоквартирным домом  
расположенным по адресу: г. Красноярск ул.9 Мая д.17Д

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ) ПО ТЕКУЩЕМУ СОДЕРЖАНИЮ**

Наименование мероприятия	Периодичность выполнения работ, услуг
Техническое обслуживание конструктивных элементов многоквартирного дома	
Осмотр кровли и чердаков с проверкой состояния слуховых окон	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Очистка козырьков над подъездами от мусора	1 раз в квартал
Очистка кровли пристроенных нежилых помещений от мусора	1 раз в 2 месяца (с IV по X месяц)
Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости
Очистка чердаков от мусора, проведение мероприятий по теплоизоляции чердачных технологических отверстий	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Контроль за состоянием ливневой канализации: восстановление целостности труб, изоляция и утепление труб, прочистка лотков и устранение засоров ливневой канализации	по мере необходимости
Устранение неисправностей конструкций вентиляционных шахт, зонтов над шахтами и дефлекторов.	по мере необходимости
Укрепление и утепление водосточных труб, колен, укрепление оголовков вентиляционных шахт и металлических парапетов.	по мере необходимости
Техническое обслуживание оконных и дверных заполнений: проверка состояния продухов в цоколях зданий, проверка исправности слуховых окон, снятие и установка пружин на дверях, установка резинок-уплотнителей и шпингалетов на дверях, утепление дверей и оконных проемов, установка ручек на дверях и окнах.	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето) и по мере необходимости
Мелкий ремонт входных дверей в подъезды	по мере необходимости
Мелкий ремонт тамбурных дверей	по мере необходимости
Мелкий ремонт дверей подвалов и мусорокамер	по мере необходимости
Ремонт наличников окон и дверей	по мере необходимости
Ремонт стопоров, шпингалетов, засоров тамбурных дверей	по мере необходимости



Снятие показаний общедомового прибора учета холодной воды с передачей данных в ресурсоснабжающую организацию	12 раз в год
Ввод в эксплуатацию (опломбировка) узлов учета холодной воды (первичная и после поверки)	по мере необходимости
Установка и испытание КИП	по мере необходимости и 1 раз при подготовке к отопительному периоду
Устранение незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, запорной арматуре, инженерном оборудовании; разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, трехходовых кранов, вентиляей, задвижек.	регулярно по необходимости
Плановый осмотр и ревизия задвижек холодного и горячего водоснабжения	1 раз в год
Плановый осмотр и ревизия вентиляей холодного и горячего водоснабжения	1 раз в год
Временная заделка свищей (установка комута) на трубопроводах холодного и горячего водоснабжения	по мере необходимости
Уплотнение сгонов	по мере необходимости
Ремонт аварийных вентиляей водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей систем водоснабжения	по мере необходимости
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	по мере необходимости
Снятие и установка воздушных кранов и дренажей водоснабжения	по мере необходимости
Отогрев трубопровода холодного водоснабжения	по мере необходимости
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю
Проверка состояния выпусков приёмных колодцев	еженедельно
Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости
Прочистка (промывка) выпусков канализации и паружных сетей канализования	по мере необходимости
Устранение местных засоров канализации, установка заглушек	по мере необходимости
Ликвидация и устранение аварий на сетях водоснабжения и водоотведения	по мере необходимости
Технические осмотры и техническое обслуживание помещений собственников.	по заявкам жителей
Осмотр внутриквартирных сетей и устройств водоснабжения и канализования (планово-предупредительные ремонты (ППР)), с выполнением следующих видов работ: устранение течи гибких подводок, прочистка фильтров ХВС, ГВС, ревизия аварийных вентиляей ХВС и ГВС, регулировка смывных бачков, прочистка канализационной гребенки	1 раз в год по заявкам жителей



Мелкий ремонт (замена) электропроводки, светильников	по мере необходимости
Замена предохранителей	по мере необходимости
Замена настенного или потолочного патрона	по мере необходимости
Снятие показаний общедомовых приборов учета с передачей данных в ресурсоснабжающую организацию	12 раз в год
Осмотр и ревизия системы наружного освещения	ежеквартально
Замена сгоревших ламп наружного освещения.	1 раз в год
Планово-предупредительные ремонты (ППР) оборудования в поэтажных электрических щитках, электрощитовых	1 раз в год, по графику
Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета (опломбировка, поверка)	по мере необходимости
Снятие показаний поквартирных приборов учета (при наличии к ним допуска)	ежемесячно
Контроль и регистрация показаний, передача сведений в ресурсоснабжающие организации	ежемесячно
Проведение испытаний системы электроснабжения	в соответствии с НТД
Обследование присоединенных электрических сетей (внутриквартирных)	1 раз в год, по заявкам жителей
Система вентиляции	
Осмотр, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы	по мере необходимости
Мелкий ремонт конструкций вентиляционных шахт, зонтов над шахтами и дефлекторов, в том числе их покраска.	по мере необходимости
<b>Мероприятия, проводимые при подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>	
Планово-предупредительные ремонты (ППР) индивидуальных тепловых пунктов: устранение незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции трубопроводов, устранены течи в трубопроводах, разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров, воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, трехходовых кранов, вентилях, задвижек, окраска трубопроводов, ремонт насосов, систем автоматического регулирования)	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Осмотр и ревизия трубопроводов, запорной арматуры и фильтров систем отопления, ХВС, ГВС	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Осмотр и ревизия задвижек систем тепло и водоснабжения.	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Ревизия герметичных перегородок на вводах тепловых сетей.	1 раз в год, при подготовке к отопительному периоду




Уборка детской площадки	1 раз в день
Уборка мусора на территории	1 раз в день
Очистка от наледи крылец и пешеходных дорожек	1 раз в день (при образовании)
Посыпка территории противогололедными материалами (песком или песко-солевой смесью) при возникновении скользкости	по мере необходимости
Механизированная уборка внутридворовых проездов от снега	по мере необходимости
Сбрасывание снега с козырьков подъездов, сбивание сосулек, образующихся на крыше	по мере необходимости
Очистка от снега и (или) мусора прямых и спусков в подвалы	по мере необходимости
Очистка урн от мусора возле подъездов	1 раз в день
Подметание отмостки многоквартирного дома	1 раз в неделю
Подметание лестничных входов в подъезды и колясочных спусков	1 раз в день
Уборка территории возле мусорокамер	1 раз в день
<b>Содержание в летний период :</b>	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками :	
выборочное подметание	1 раз в день
силовое подметание	1 раз в неделю
Уборка детской площадки	1 раз в день
Замена песка в детских песочницах	1 раз в год
Подсыпка песка в детские песочницы	по мере необходимости
Уход за газонами	постоянно
Полив	постоянно
Подметание отмостки многоквартирного дома	1 раз в неделю
Подметание лестничных входов в подъезды и колясочных спусков	1 раз в день
Очистка от мусора прямых и спусков в подвалы	по мере необходимости
Очистка урн от мусора возле подъездов	1 раз в день
Промывка и дезинфекция урн	1 раз в месяц
Протирка указателей	5 раз в сезон
Весенний ремонт газонов (рыхление, подсев травы)	1 раз в год и по мере необходимости
Подкормка, внесение удобрений в цветники, клумбы, газоны, вокруг зеленых насаждений	2 раза в год
<b>Посадка:</b>	
цветов	1 раз в год
не крупномерных деревьев и кустарников	по мере необходимости
замена погибших саженцев не крупномерных деревьев и	по мере необходимости



Влажная уборка (мытьё) лестничных площадок и маршей с 1 по последний этаж с применением моющих и дезинфицирующих средств с обработкой полов и оборудования, в т.ч. удаление пыли и паутины	4 раза в месяц
Мытьё окон в помещениях общего пользования	2 раза в год
Мытьё плафонов на электроосветительных приборах	1 раз в год
Проведение внеплановых осмотров общего имущества	по мере необходимости
<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>	
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	ежедневно с 17-00 до 8-00, в субботу и воскресенье круглосуточно
Устранение течи присоединения сантехприборов	ежедневно с 17-00 до 8-00, в субботу и воскресенье круглосуточно
Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов	ежедневно с 17-00 до 8-00, в субботу и воскресенье круглосуточно
Устранение неисправностей в системах в течение смены отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	ежедневно с 17-00 до 8-00, в субботу и воскресенье круглосуточно
Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	ежедневно с 17-00 до 8-00, в субботу и воскресенье круглосуточно
Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) в многоквартирном доме и (или) жилом помещении	не более 2 часов
<b>Техническое обслуживание лифтового оборудования</b>	
Техническое обслуживание лифтов и диспетчерской связи	ежедневно
Ежегодное периодическое освидетельствование лифтов	1 раз в год
Лифтерно-операторское обслуживание лифтов	круглосуточно
Проведение осмотров лифтов и лифтового оборудования, машинных отделений и лифтерных для обеспечения безопасной эксплуатации лифтов	1 раз в месяц
Уборка машинных помещений	1 раз в месяц
Уборка приемков лифтовых шахт	1 раз в месяц
<b>Дезинсекция, дератизация</b>	
Дератизация подвальных помещений и мусорокамер	по мере необходимости
Дезинсекция подвалов, чердаков и др. помещений общего	по мере необходимости



Технические осмотры и техническое обслуживание абонентских устройств в помещениях собственников, кроме механических повреждений	по заявкам жителей

ООО «Квартал» Директор  В.Г. Андреев	Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск ул.9 Мая д.17Д
--	---



## ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ), ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. **Фундамент**  
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. **Стены и фасад**  
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. **Перекрытия**  
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. **Крыши**  
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. **Оконные и дверные заполнения**  
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. **Межквартирные перегородки**  
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей**  
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. **Полы**  
Замена, восстановление отдельных участков.
9. **Внутренняя отделка**  
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
10. **Центральное отопление**  
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
11. **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение**  
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
12. **Электроснабжение и электротехнические устройства**  
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
13. **Вентиляция**  
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
14. **Мусоропроводы**  
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
15. **Специальные общедомовые технические устройства**



Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными с государственными надзорными органами.

16. Внешнее благоустройство  
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожных ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

ООО «Квартал»

Директор

В.Г. Айдреев



Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу Красноярск ул.9 Мая д.17Д



Приложение № 5 к Договору № У-17Д управления многоквартирным домом  
расположенным по адресу: г. Красноярск ул.9 Мая д.17Д

### ФОРМА ВЫПИСКИ ИЗ ДОМОВОЙ КНИГИ ФИНАНСОВО-ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ

ООО "Квартал"  
ВЫПИСКА ИЗ ДОМОВОЙ КНИГИ И ФИНАНСОВО-ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ № \_\_\_\_\_

Город: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Открыт на основании \_\_\_\_\_

Собственник (квартиросъемщик) \_\_\_\_\_

Занимает: \_\_\_\_\_ общая пл.м2; жилая \_\_\_\_\_ м2; кол-во комнат: \_\_\_\_\_

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Год рождения	Степень родства	Дата прописки	На основании документов	Дата выписки
1						

Сведения о жилищных и коммунальных платежах на текущую дату

Директор ООО "Квартал" \_\_\_\_\_

Бухгалтер \_\_\_\_\_

Паспортнет \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.

ООО «Квартал»

Директор

  
В.Г. Андреев

Собственники помещений в  
многоквартирном доме по адресу: г.  
Красноярск ул.9 Мая д.17Д

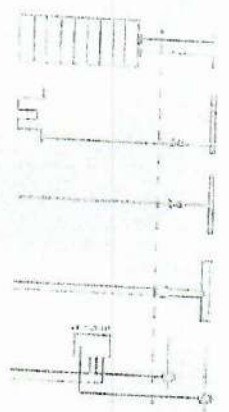


**АКТ**  
**по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома**

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

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


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



- Отопление до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в квартире \*
- ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении \*
- ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении \*
- КНС до первого раструба тройника канализационного стояка в помещении
- Эл.сеть до эл. счетчика




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

<p>ООО «Квартал» ИНН 79-0000000000 ОГРН 1047900000000 КРАСНОЯРСК Директор _____</p> 	<p>Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Красноярск ул.9 Мая д.17Д</p>
---	---



### Контроль за исполнением Договора управляющей организацией

1. Контроль осуществляется путем предоставления управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении настоящего договора по форме отчета, установленной законодательством. Отчёт предоставляется, если иное не установлено законодательством, в течение первого-второго квартала следующего года за предыдущий год путем размещения отчета на официальном сайте раскрытия информации.
2. Собственник имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:
  - получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
  - проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;
  - предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
  - обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
  - обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;
  - привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;
  - получения от Управляющей организации информации о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
3. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:
  - участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
  - присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
  - ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
  - составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
  - осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

<p>ООО «Квартал» Директор  В.Г. Андреев</p>	<p>Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск ул.9 Мая д.17Д</p>
--	--



### Порядок формирования и использования резерва на ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. В целях обеспечения финансирования работ по благоустройству, непредвиденных ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме и вспомогательных услуг собственникам помещений (охрана, проведение праздничных мероприятий, страхование и др.) собственники помещений многоквартирного дома создают резервный фонд. Решение о создании резервного фонда должно быть принято общим собранием собственников и носит накопительный характер. Размер взноса в резервный фонд устанавливается и изменяется по решению общего собрания собственников на период действия Договора.
  2. Резервный фонд создается за счет целевых средств собственников и носит накопительный характер. Размер взноса в резервный фонд устанавливается и изменяется по решению общего собрания собственников на период действия Договора.
  3. Средства резервного фонда расходуются Управляющей организацией строго по целевому назначению – на оплату работ и услуг, указанных в п. 1 настоящего Порядка.
  4. Перечень работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома, финансируемых из средств резервного фонда, утверждается решением общего собрания или советом многоквартирного дома (при наделении совета соответствующими полномочиями по решению общего собрания собственников), перечень вспомогательных услуг собственникам помещений, финансируемых из средств резервного фонда, утверждается Управляющей организацией и советом многоквартирного дома (при наделении совета соответствующими полномочиями по решению общего собрания собственников).
- В случае необходимости выполнения непредвиденных ремонтных работ, Управляющая организация самостоятельно принимает решение по их выполнению из средств резервного фонда. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, последствий вандальных действий, и иных не терпящих отлагательства работ.
5. В случае смены управляющей организации либо выборе иного способа управления, неизрасходованные средства резервного фонда подлежат передаче новой управляющей организации (ТСЖ) в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений.

ООО «Квартал»

Директор

  
В.Г. Андреев

Собственники помещений в  
многоквартирном доме по адресу: г.  
Красноярск ул.9 Мая д.17Д