

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №\_\_

г. Красноярск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Квартал»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Андреева Василия Геннадиевича, действующего на основании устава, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Караульная, д. 38 с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_. Право на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Управляющей компании подтверждается лицензией, выданной Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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 гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Красноярского края и города Красноярска.

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

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Потребитель - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

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

1.6. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам на праве общей долевой собственности помещения и оборудование в данном доме. В состав общего имущества, если не предусмотрено действующим законодательством, включаются:

1) 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);

2) крыши;

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

- 4) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
- 5) 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);
- 6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и
- 7) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Информация о конкретном составе и характеристиках общего имущества многоквартирного дома содержится в приложении № 3 к настоящему Договору.

1.7. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с действующим законодательством, условиями настоящего договора и решениями, принятыми общим собранием собственников помещений, Советом дома (при наличии полномочий).

1.8. Уведомление собственников помещений о проведении общих собраний осуществляется путем размещения уведомления на информационных стендах. Информирование собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников, осуществляется путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола общего собрания на информационных стендах. Лицо, по инициативе которого созывается общее собрание

собственников помещений в многоквартирном доме, обязано сообщить управляющей организации о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения, а также предоставить в Управляющую организацию протокол общего собрания собственников помещений в десятидневный срок с даты завершения голосования.

1.9. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» в целях исполнения настоящего договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных потребителей жилищно-коммунальных услуг, в т.ч. лиц зарегистрированных, проживающих в жилых помещениях. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего договора и нормами действующего законодательства. Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных в учетную систему, используемую Управляющей компанией, с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг, автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы управляющей компании и выполнения управляющей компанией своих обязанностей. Работа учетной системы может обеспечиваться специализированной организацией, которой управляющая компания поручает обработку персональных данных, а именно: хранение, накопление, систематизацию данных в системе; извлечение персональных данных из системы с целью печати квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг; использование персональных данных в личном кабинете; предоставление персональных данных платежным агентам, операторам по переводу денежных средств в целях технологического обеспечения приема и перевода денежных средств в оплату жилищно-коммунальных услуг. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, а также информация, которая необходима Управляющей компании для выполнения своих обязательств.

1.10. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются Управляющей компанией при наличии решения общего собрания собственников помещений либо решения Совета дома, в случае наделения Совета дома полномочиями на принятие решений по текущему ремонту, за исключением следующих случаев:

- выполнение работ, входящих в состав работ и услуг по содержанию общего имущества согласно Приложению №2;
- все аварийные, неотложные, обязательные, текущие, сезонные работы, необходимые для содержания дома как объекта;
- по предписаниям, представлениям, предостережениям, иным требованиям и рекомендациям надзорных органов.

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

Изменение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества, осуществляемых Управляющей компанией, производится по согласованию с Управляющей компанией в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

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

1.12. Любые значимые сообщения, уведомления, извещения, исходящие от Управляющей компании и адресованные собственнику(-ам), связанные с управлением домом и процессом предоставления жилищно-коммунальных услуг, должны быть сделаны путем размещения соответствующей информации в платежных документах или на информационных стендах в подъездах, или через председателя совета дома или через членов совета дома, либо путем направления (вручения / вложения в почтовый ящик) соответствующего уведомления / объявления по месту нахождения помещения.

1.13. Собственники помещений на своем общем собрании избирают Совет дома и его председателя. Функции и полномочия председателя Совета дома определяются Жилищным кодексом РФ, условиями настоящего договора управления и решением общего собрания собственников помещений.

В случае если председатель Совета дома временно не может исполнять свои обязанности, то его обязанности временно исполняет уполномоченное общим собранием лицо (и.о. председателя Совета дома), а при отсутствии такого лица – один из членов Совета дома.

## **2. Предмет Договора**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. По настоящему договору Управляющая компания по заданию собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

## **3. Права и обязанности Сторон**

### **3.1. Управляющая компания обязана:**

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

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

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

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

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

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, обеспечивать возможность устранения аварий и выполнения заявок собственников и иных, пользующихся помещениями в многоквартирном доме лиц, в сроки, установленные действующим законодательством. Прибытие специалистов службы на место аварии должно быть не позднее 30 минут.

3.1.5. В установленном порядке хранить техническую документацию на многоквартирный дом, вносить в нее необходимые изменения в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. Расходы на восстановление, изготовление новой технической документации, какой-либо иной документации, необходимой для управления многоквартирным домом, относятся за счет средств содержания и ремонта дома/либо резервного фонда.

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

законодательством сроки.

3.1.7. Информировать собственников и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, иными общедоступными способами.

Заблаговременно информировать собственников и иных потребителей коммунальных услуг о предполагаемой продолжительности приостановки предоставления коммунальной услуги, вызванной проведением подрядной организацией каких-либо работ на внутридомовых электрических сетях, сетях холодного водоснабжения.

3.1.8. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей компании и оплаты задолженности, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.9. Управляющая компания обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение, задолженности по оплате жилых помещений в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- направление по адресу электронной почты Собственнику (на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую компанию);
- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу *квартал07.рф*.

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

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

3.1.12. Принимать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

3.1.14. На основании заявки собственника направлять своего представителя для составления акта осмотра общего имущества или помещения собственника с целью выявления нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, составления акта о нанесении ущерба имуществу в срок, не превышающий двух рабочих дней.

3.1.15. Обеспечить регистрационный учет.

3.1.16. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Сроки составления актов по факту не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества установлены законодательством РФ.

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

3.1.18. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.19. Управляющая компания выявляет и принимает меры по недопущению незаконного крепления к стенам зданий различных растяжек, вывесок, указателей, кондиционеров, антенн, иного несанкционированного использования общего имущества путем выдачи предписания об

устранении нарушения (демонтаже) владельцу незаконно размещенной конструкции. Управляющая компания вправе обращаться в суд с иском о устранении нарушений (демонтаже) без специального решения общего собрания об этом с определением источника финансирования покрытия расходов, либо проведения необходимых мероприятий.

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

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

### **3.2. Управляющая компания вправе:**

3.2.1. Управляющая компания вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять подрядчика, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей компании.

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

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

3.2.4. В случаях, когда количество проживающих в жилом помещении лиц влияет на расчет размера платы за коммунальные услуги и при этом количество фактически проживающих лиц не соответствует количеству зарегистрированных лиц в жилом помещении, вести начисления по количеству фактически проживающих лиц при условии соблюдения порядка выявления и фиксации фактов проживания без регистрации, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, в случае, если Управляющая компания является исполнителем коммунальных услуг.

3.2.5. Организовывать и проводить общие собрания собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ и действующим законодательством.

3.2.6. Требовать от собственника предоставления документов на квартиру (помещение), необходимых для начисления платы и выполнения управляющей компанией своих обязательств по договору управления, в частности: правоустанавливающих (договор, иной документ) и право подтверждающих (свидетельство о праве собственности, другое).

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

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

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

3.2.10. Требовать от собственников помещений компенсацию расходов на выполнение неотложных работ текущего ремонта, необходимость которых вызвана обстоятельствами,

которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

3.2.11. Требовать от собственников помещений компенсацию расходов на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора;

### **3.3. Управляющая компания уполномочена:**

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

3.3.2. Предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе право использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, для этого, заключать от своего имени либо от имени собственников (по выбору управляющей компании) в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды общедомовых помещений, использования части земельного участка (придомовой территории), на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), на установку и эксплуатацию рекламных, информационных конструкций, вывесок, иные договоры; устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора, взыскание убытков, взыскание неосновательного обогащения, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах и органах местного самоуправления, учреждениях, судах с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получения присужденных денежных средств или иного имущества, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством.

Взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки и иные имущественные потери, причиненные неправомерным использованием.

3.3.3. Взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки; истребовать общее имущество собственников помещений из чужого незаконного владения; требовать устранения всяких нарушений прав собственников помещений на общее имущество собственников помещений; от имени собственников помещений требовать признания права общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений; требовать признания недействительными любых сделок с общим имуществом собственников помещений, заключенных без согласия собственников помещений, требовать применения последствий недействительности указанных сделок, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных поручений и действующего законодательства РФ, в том числе, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах и органах местного самоуправления, учреждениях, судах с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного

документа к взысканию, получения присужденных денежных средств или иного имущества, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством.

3.3.4. Контролировать проведение работ операторами связи на общем имуществе дома, в том числе, запрещать доступ и (или) проведение работ:

- производимых с нарушением строительных, отраслевых и прочих нормативных требований, правил и норм (в том числе в случае устройства линий связи вне отведенных для этих целей каналов),
- влекущих изменение параметров или ухудшение состояния общего имущества дома (в том числе в случае бурения новых отверстий в плитах перекрытий или стенах),
- не отвечающих интересам собственников помещений дома.

#### **3.4. Собственник обязан:**

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

3.4.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение.

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

3.4.4. На общем собрании выбрать из числа собственников Совет многоквартирного дома и его председателя.

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

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

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, указанные в Приложении № 4; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;

в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению.

Использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, например, в качестве горячей воды, запрещается.

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

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

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

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

з) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования, соблюдать требования Закона о тишине.

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

3.4.6. Предоставлять Управляющей компании сведения:

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

проживающих.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.13. Ознакомиться, знать и соблюдать требования по пользованию помещениями и оборудованием, расположенным в них, размещенными Управляющей компанией на своем официальном сайте, а также на стендах (стойках) в помещении Управляющей компании.

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

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

3.4.16. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора.

### **3.6. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан:**

3.6.1. Заключить с ресурсоснабжающей организацией в письменной форме договоры на поставку холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии в нежилое помещение, а также отведение сточных вод.

В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется

ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

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

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

3.6.4. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Указанный договор заключается в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области обращения с отходами производства и потребления.

### **3.7. Собственник имеет право:**

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

3.7.2. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

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

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

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

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

## **4. Цена Договора и порядок расчетов**

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

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

б) плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод потребляемые при содержании общего имущества в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

в) плату за резервный фонд (в случае принятия соответствующего решения).

4.2. Стоимость платы за содержание жилого помещения утверждается решением общего собрания собственников с учетом предложения Управляющей компании, но не ниже минимального размера платы, установленного действующим законодательством.

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

**4.2.1. На момент заключения настоящего договора размер платы за содержание жилого помещения составляет 28 руб. 35 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц (с учетом содержания АППС).**

**Плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом устанавливается в размере 5,26 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц.**

**Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома устанавливается в размере 17,42 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц.**

**Плата за текущий ремонт составляет 5,67 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц.**

**4.2.2. Плата за резервный фонд составляет 1,21 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц (в случае принятия соответствующего решения).**

4.3. В период действия договора управления управляющая компания вправе предложить собственникам изменить, в т.ч. увеличить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. В том случае, если на общем собрании собственников предложение управляющей компании не будет принято, управляющая организация вправе обратиться в орган местного самоуправления в порядке, предусмотренном ч.4 ст.158 ЖК РФ.

4.4. В случае изменения объема, перечня и (или) периодичности работ по содержанию, выполняемых управляющей компанией в отношении многоквартирного дома, в связи с изменением состава, характеристик, уровня износа общего имущества либо новыми требованиями законодательства, управляющая компания имеет право перераспределить на соответствующую величину процентное соотношение между средствами, направляемыми на содержание, и средствами, направляемыми на текущий ремонт, без дополнительного согласования с собственниками помещений.

4.5. В случае изменения объема, перечня и (или) периодичности работ по содержанию, выполняемых управляющей компанией в отношении многоквартирного дома, в связи с аварийной ситуацией, непредвиденной ситуацией, чрезвычайными климатическими условиями или при необходимости устранения последствий аварии, произошедшей 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.

4.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества не в полном объеме или с существенным нарушением качества, Управляющая компания осуществляет перерасчет по невыполненным работам или работам ненадлежащего качества и по согласованию с председателем Советом дома направляет высвободившееся денежные средства на текущий ремонт либо на дополнительное выполнение работ по содержанию.

4.7. 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 рассматривается общим собранием собственников.

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

4.9. Плата за жилое помещение вносится на основании платежных документов, представляемых не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за жилое помещение услуги вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.10. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей компании в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий периоды, при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.11. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период.

4.12. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков

определяются Управляющей компанией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Платежный документ может также содержать информационную часть на оборотной стороне.

4.13. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату за будущие периоды.

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

4.16. 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.

4.17. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить пени в размере, предусмотренном ЖК РФ, кроме того, Управляющая компания имеет право ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

## **5. Ответственность Сторон**

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

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

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

5.4. Ни одна из сторон не несет ответственности за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора.

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

В случае если проведение непредвиденных работ неотложного характера объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровью проживающих, обеспечения их безопасности, о чем могут свидетельствовать, в том числе, выданные контролирующими органами (в частности, службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) предписания, и при отказе собственников от проведения и финансирования необходимых работ, отсутствии либо недостаточности накопленных средств, управляющая компания вправе выполнить такой ремонт за собственный счет и выставить собственникам в платежных документах понесенные ею расходы дополнительно с распределением общей суммы расходов пропорционально площадям помещений собственников

и рассрочкой оплаты не более чем на 6 месяцев. Конкретный срок погашения собственниками долга перед Управляющей компанией определяется по соглашению между Управляющей компанией и собственниками в лице председателя Совета дома.

5.6. Управляющая компания несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества, вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества.

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

В указанных ситуациях Управляющая компания принимает меры для определения виновного лица и возмещения им ущерба.

В случае кражи общедомового имущества или его порчи в результате актов вандализма, Управляющая компания принимает меры по обращению в органы внутренних дел с заявлением для установления виновного лица, привлечения его к ответственности и компенсации им ущерба.

При подаче заявления в правоохранительные органы Управляющая компания представляет законные интересы собственников и признается потерпевшей стороной. В случае установления правоохранительными органами лица, виновного в причинении ущерба общедомовому имуществу, Управляющая компания имеет право обращения в судебные органы с гражданским иском о возмещении ущерба к установленному лицу в интересах собственников помещений многоквартирного дома.

До момента компенсации ущерба виновным лицом либо в случае невозможности покрытия ущерба за его счет, Управляющая компания проводит восстановительные работы за счет средств текущего ремонта дома, а при их недостаточности – путем распределения расходов пропорционально площадям помещений собственников и выставления дополнительной строкой в квитанциях собственникам.

## **6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая компания обязана предоставить Председателю совета многоквартирного дома (далее Представитель собственников) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

6.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается квартал.

6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

6.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей компанией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей компании, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей компанией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (**объемам, срокам и периодичности**) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей компании.

6.6. В случае, если в срок, указанный в п.6.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей компании, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Председатель совета МКД либо окончен срок полномочий Председателя совета МКД, при отсутствии Председателя совета МКД по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей компании, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (**объему, срокам, периодичности**) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## **7.Предоставление доступа в Помещение**

7. 1. Собственник обязан:

- обеспечить доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

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

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей компанией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей компании в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющую компанию способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей компанией уведомления о предоставлении доступа.

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

7.5. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

## **8. Обработка персональных данных**

8.1. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

8.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей компанией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

8.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

8.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление,

изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

8.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу [квартал07.рф](http://квартал07.рф)

## **8. Срок действия договора.**

### **Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом.**

#### **Изменение, расторжение договора.**

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

Договор заключен сроком **на 3 года** с момента заключения.

Условия настоящего договора вступают в силу с \_\_\_\_\_ и действует до \_\_\_\_\_.

8.2. Стороны вправе расторгнуть договор по взаимному согласию.

8.3. 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).

8.4. При расторжении договора, а также по окончании срока его действия Управляющая компания производит сверку расчетов по договору. Задолженность собственников перед Управляющей компанией, имеющаяся на дату расторжения договора, подлежит оплате на основании итогового платежного документа (квитанции), предоставляемой Управляющей компанией собственникам за последний полный либо неполный месяц осуществления управления домом либо на основании иного итогового или корректирующего документа (квитанции, счета, уведомления), предоставляемого позднее (по факту полного выявления и распределения расходов по жилищным и коммунальным услугам).

8.5. Изменение условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8.6. Если какое-то из положений настоящего договора будет противоречить императивным нормам законодательства (в частности в связи с изменением законодательства во время действия договора), такое положение утрачивает свою силу, что не влияет на действительность договора в целом, в таком случае применяются нормы действующего законодательства.

8.7. При изменении реквизитов Управляющей компании, указанных в настоящем договоре, новая информация доводится до сведения собственников в объявлениях или через председателя Совета дома или в платежных документах, если иное не предусмотрено законодательством.

8.8. В случае, если помещение будет передано собственником во владение и (или) пользование третьему лицу (арендатору) и в договоре между собственником и арендатором содержится условие о том, что обязанность по оплате жилищных услуг возлагается на арендатора, в связи с чем арендатор обязан заключить договор за содержание и ремонт общего имущества с Управляющей компанией, и такой договор заключен, действие настоящего договора в части

предоставления услуг Управляющей компанией собственнику и обязательств по их оплате собственником Управляющей компании приостанавливается на срок действия аналогичного договора между Управляющей компанией и арендатором. На указанный период времени Управляющая компания оказывает услуги арендатору.

Для заключения договора между Управляющей компанией и арендатором собственник предоставляет Управляющей компании копию договора аренды с арендатором.

8.9. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достигнуть взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон. Иски, вытекающие из настоящего договора, предъявляются в суд по месту исполнения договора (месту нахождения многоквартирного дома).

8.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Один экземпляр с приложением оригиналов листов подписания его собственниками хранится в Управляющей компании, второй – с приложением заверенных копий листов подписания его собственниками хранится у председателя Совета дома. Заверенная копия договора управления направляется Управляющей компанией в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Электронный образ договора управления размещается на сайте раскрытия информации и является общедоступным для ознакомления.

8.11. 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.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является г. Красноярск, ул. Мате Залки, д.37.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

9.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

9.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (5 лет с даты подписания).

9.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 г.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

9.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

### **Приложения:**

1. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме на \_\_\_\_\_ листах
2. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на \_\_\_\_\_ листах
3. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_\_\_\_ листах

4. Информация для собственников (подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354) на \_\_\_\_\_ листах

5. Положение о резервном фонде.

**Собственники:**

**ООО «Квартал»**

Согласно реестру

Подписей

(либо уполномоченное  
лицо)

Юридический/фактический адрес: Российская Федерация,  
660127, г. Красноярск, ул. Мате Залки, д.37

ИНН 2465112328, КПП 246501001

1) Р/с № 40702810505460058041 Филиал "Центральный" Банка  
ВТБ ПАО г. Москва Г.МОСКВА

БИК: 044525411

к/с: 30101810145250000411

2) Р/с № 40702810731000097275 Красноярское отделение №8646  
ПАО Сбербанк СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ

БИК: 040407627

к/с: 30101810800000000627

Директор \_\_\_\_\_ /В.Г. Андреев/

## **Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом**

Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, принятие мер к их актуализации, восстановлению (при необходимости).

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

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

Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ.

Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в целях предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем.

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

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

Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления

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

Планирование и учет работ по содержанию, текущему ремонту.

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

Организация и проведение текущего ремонта общего имущества дома.

Организация аварийного обслуживания.

Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг, составление актов несоответствия (в порядке, предусмотренной действующим законодательством).

Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий (в порядке, предусмотренной действующим законодательством).

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

Выдача справок собственникам помещений: выписка из домовой книги, финансово-лицевого счета и пр.

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

Составление актов о причинении ущерба.

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

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

Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

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

Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение.

Организация о проведение годовых общих собраний собственников помещений.

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

**Собственники:**

согласно реестру подписей  
(либо уполномоченное лицо)

**ООО «Квартал»**

\_\_\_\_\_/В.Г. Андреев/

Приложение № 2 к договору управления  
многоквартирным домом  
№ 38 по ул. Караульная  
от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

<b>Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Караульная необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД</b>					
<b>площадь жилых/нежилых помещений 25173,90 м2</b>					
	Наименование работ	Ед.изм	Периодичность выполнения	Объем работ	Тариф руб/ м2
<b>I</b>	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома</b>				
1.	<b>Содержание конструктивных элементов</b>				
1.1.	<b>Техническое обслуживание крыш и водосточных систем</b>				
1.1.1	Осмотр, очистка кровли, козырьков над подъездами от мусора, грязи, листьев	1 м2 кровли	2р/в год, при подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации	2392,06	0,061
1.1.2	Удаление с крыш снега и наледи	1 м2 кровли	1р/ в год	2392,06	0,076
1.1.3	Осмотр, очистка чердаков	1 м2 кровли	2р/в год, при подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации	2141,40	0,054
1.1.4	Осмотр, очистка подвалов	1 м2 подвала	2раза в год, при подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации	2150,30	0,054
1.1.5	Осмотр ливневой канализации. Восстановление гидроизоляции, теплоизоляции, целостности ливневых труб.	100м трубы	по мере необходимости, не реже 1 раза в год	430,00	0,282
1.1.6	Прочистка лотков ливневой канализации и устранение засоров	100м	по мере необходимости	100,00	0,003
1.1.7	Мелкий ремонт почтовых ящиков	1шт	по мере необходимости	41	0,043
	<b>Итого</b>				<b>0,573</b>
1.2.	<b>Техническое обслуживание оконных и дверных заполнений</b>				
1.2.1	Проверка исправности и мелкий ремонт слуховых окон	1 окно	1раз в год	67	0,037
1.2.2	Проверка исправности и мелкий ремонт продухов в подвальном помещении	1 продух	1раз в год	0	0,000
1.2.3	Установка шпингалетов, обслуживание и ремонт стопоров на тамбурных дверях	1 прибор	по мере необходимости	53	0,105
1.2.4	Мелкий ремонт входных тамбурных, подвальных, мусорокамерных дверей	1м2	по мере необходимости	235,25	0,129
1.2.5	Замена замков на дверях чердаков,подвалов, мусорокамер и др.	к-во дверей	по мере необходимости	15	0,008
1.2.6	Очистка и мелкий ремонт приемков	1м2	2раза в год	50,5	0,075
1.2.7	Зачистка информационных досок от незаконно размещенной рекламы.	1 место	4 раза в месяц	5	0,009
	<b>Итого</b>				<b>0,363</b>
2	<b>Содержание внутридомового инженерного оборудования</b>				
2.1.	<b>Техническое обслуживание внутридомовой системы отопления</b>				
2.1.1	ППР Осмотр системы центрального отопления (Проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры)	1000м2 жилой площади дома	1раз в год	24,5342	0,324
2.1.2	Осмотр в подвальных помещениях системы центрального отопления, проверка регулирующих кранов, вентилей, задвижек, запорной арматуры.	1000м2 осматриваемых помещений	по мере необходимости, не реже 1раза в месяц	2150,30	0,136
2.1.3	Осмотр и содержание инженерного оборудования и сетей в индивидуальных тепловых пунктах(ИТП) и пунктах учета тепловой энергии со снятием параметров	1000м2	1 раз в месяц	0,04	0,003
2.1.4	Ревизия инженерного оборудования в индивидуальных тепловых пунктах (ИТП) и узлах учета тепловой энергии	1шт.	1 раз в год	2	0,002
2.1.5	Мелкий ремонт циркуляционных насосов	1 насос	по мере необходимости	4	0,053
2.1.6	Очистка фильтров на вводе в дом	1шт.	1 раз в год	1	0,001

2.1.7	Плановый осмотр и ревизия задвижек системы отопления (шаркран)	шт	1 раз в год	20	0,014
2.1.8	Плановый осмотр, ревизия и ремонт вентилях системы отопления	шт	1 раз в год	950	0,131
2.1.9	Мелкий ремонт изоляции трубопровода отопления	1м трубопровода	по мере необходимости	80,14	0,035
2.1.10	Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухозборников, регулирующих кранов, вентилях,	1шт	1 раз в год при подготовке к зиме	12	0,016
2.1.11	Устранение воздушных пробок в системе отопления	1 стояк	по мере необходимости	19	0,014
2.1.12	Уплотнение сгонов	1 соединение	по мере необходимости	190	0,033
2.1.13	Замена участков труб до 1 п.м	1 участок	по мере необходимости	8271	0,027
2.1.14	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	1 место	по мере необходимости	1	0,001
2.1.15	Промывка системы отопления	1000м <sup>3</sup> объема здания	1 раз в год	119452	0,137
	Итого				<b>0,927</b>
2.2.	<b>Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения</b>				
2.2.1	ППР Осмотр системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения. (Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно-технических приборов)	100 квартир	2 раза в год	536	0,850
2.2.2	Осмотр и ревизия оборудования повысительных насосных станций (ПНС)	1шт	по мере необходимости, не реже 2 раз в месяц	3	0,057
2.2.3	Своевременная регулировка систем автоматического управления повысительных насосных станций (ПНС)	1шт	по мере необходимости	3	0,006
2.2.4	Мелкий ремонт повысительных насосов	1шт	по мере необходимости	3	0,006
2.2.5	Снятие показаний общедомового счетчика холодной воды	1 счетчик	12 раз в год	1	0,006
2.2.6	Плановый осмотр и ревизия задвижек системы холодного и горячего водоснабжения	1шт	1 раз в год	12	0,008
2.2.7	Плановый осмотр и ревизия вентилях холодного и горячего водоснабжения	1 шт	1 раз в год	600	0,396
2.2.8	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	1 место	по мере необходимости	4	0,003
2.2.9	Уплотнение сгонов	1 соединение	по мере необходимости	4	0,001
2.2.10	Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	1 стояк	по мере необходимости	4	0,003
2.2.11	Снятие показаний общедомового прибора горячей воды, тепловой энергии с передачей данных в ресурсоснабжающую организацию	1шт	12 раз в год	2	0,013
2.2.12	Осмотр системы канализации здания	1000м <sup>2</sup>	2 раза в неделю	2,15	0,148
2.2.13	Проверка состояния выпусков приемных канализационных колодцев	1шт	еженедельно	5	0,172
2.2.14	Прочистка (промывка) выпусков канализации и наружных сетей канализации	1м	по мере необходимости	5	0,006
2.2.15	Устранение местных засоров канализации	1 пролет	по мере необходимости	6	0,005
	Итого				<b>1,680</b>
2.3.	<b>Электроснабжение</b>				
2.3.1	ППР поэтажных щитков	1000м <sup>2</sup> жилой площади дома	1 раз в год	25,1739	0,519
2.3.2	ППР электрощитовой	1 электрощитовая	1 раз в год	5	0,043
2.3.3	Осмотр и ревизия электросетей, электрооборудования	100 лестничных клеток	6 раз в год	0,85	0,094
2.3.4	Замена вышедших из строя выключателей, розеток	1 прибор	1 раз в год	5	0,008
2.3.5	Замена сгоревших ламп наружного, внутреннего освещения	1 электролампа	1 раз в год	15	0,007
2.3.6	Снятие показаний электрической энергии с поквартирных счетчиков	1 счетчик	12 раз в год	536	0,590
2.3.7	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1шт	12 раз в год	3	0,033
	<b>Итого</b>				<b>1,294</b>
2.4	<b>Техническое обслуживание системы вентиляции</b>				
2.4.1	Осмотр, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционных каналов, устранение неисправностей конструкций вентиляционных шахт	1 м. канала	по мере необходимости	918,00	0,164

2.4.2	Мелкий ремонт конструкций вентиляционных шахт, зонтов над шахтами и диффлекторов	1 шт.	по мере необходимости	5	0,002
	Итого				<b>0,166</b>
<b>3.</b>	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>				
3.1.	<i>Уборка тротуаров и дворовых территорий в зимний период (с 15 октября по 14 апреля) 183 дня</i>				
3.1.1	Подметание свежевыпавшего снега при отсутствии снегопада	кв.м. территории с покрытием	1 раз в день	2863,73	0,241
3.1.2	Сдвигка свежевыпавшего снега при снегопаде и складирование	кв.м. территории с покрытием	1 раз в день	286,373	0,054
3.1.3	Уборка детской площадки	кв.м. территории с покрытием	1 раз в день	1207,09	0,140
3.1.4	Очистка территории от наледи и льда крылец и тротуаров	кв.м. территории с покрытием	1 раз в день	2384,67	0,244
3.1.5	Посыпка территории песком или песко-солевой смесью при возникновении скользкости	кв.м. территории с покрытием	1 раз в день	2169,57	0,069
3.1.6	Очистка урн от мусора	шт	6 раза в неделю	25	0,077
3.1.7	Подметание отмостки многоквартирного дома	кв.м. территории отмостки	2 раза в месяц	694,16	0,152
3.1.8	Подметание лестничных входов в подъезды	кв.м. территории с покрытием	1 раз в день	215,1	0,166
	<b>Итого</b>				<b>1,143</b>
3.2.	Механизируемая уборка внутридворовых проездов и др. работы	кв.м. территории с покрытием	по мере необходимости	4569,33	0,530
3.3.	<i>Уборка тротуаров и дворовых территорий в летний период (с 15 апреля по 14 октября) 183 дня</i>				
3.3.1	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками	кв.м. территории с покрытием	6 раз в неделю	7433,06	0,697
3.3.2	Уборка детской площадки	кв.м. территории с покрытием	1 раз в день	1329,91	0,145
3.3.3	Очистка урн от мусора	шт	6 раз в неделю	25	0,072
3.3.4	<b>Уход за газонами:</b>				
3.3.4.1	Уборка газонов	кв.м. территории с газонами	1 раз в 2 дня	1315,464	0,071
3.3.4.2	Скашивание травы на газонах, сгребание травы	кв.м. территории с газонами	по мере необходимости	3288,66	0,030
3.3.5	<b>Полив:</b>				
3.3.5.1	Цветники	м2	по мере необходимости	251,91	0,007
3.3.5.1	Промывка урн	шт.	1 раз в неделю	25	0,014
	<b>Итого</b>				<b>1,036</b>
<b>4.</b>	<b>Содержание мусоропроводов</b>				
4.1	Профилактический осмотр мусоропровода, очистка ствола (устранение засоров)	п.м. ствола мусоропровода	6 раз в неделю	81,60	0,566
4.2	Подготовка контейнеров к вывозу (выкатывание контейнеров из мусорокамеры и установка обратно)	куб.м. объем контейнеров	Согласно графика вывоза ТКО	8,25	0,382
4.3	Очистка мусорных камер	кв.м. площадь мусорокамер	6 раз в неделю	17,4	0,014
4.4	Мытье и дезинфекция мусорных камер	кв.м. площадь мусорокамер	1 раз в месяц апрель - октябрь	17,4	0,002
4.5	Мытье мусорных контейнеров	куб.м. объем контейнеров	1 раз в месяц апрель - октябрь	8,25	0,002
4.6	Уборка загрузочных клапанов	шт. загр. клапанов	1 раза в месяц	85	0,050
4.7	Дезинфекция запирающих устройств мусоропровода	шт. число запирающих устройств	1 раз в месяц	5	0,001
	<b>Итого содержание мусоропроводов</b>				<b>1,017</b>
<b>5.</b>	<b>Санитарное содержание лестничных клеток</b>				
5.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, влажная уборка пола на 1 этаже	кв.м.	6 раз в неделю	450,00	0,924
5.2	Влажная уборка (мытьё) лестничных площадок и маршей с первого по последний этаж	кв.м.	4 раза в месяц	5116,50	2,042
5.3	Влажная уборка пола кабины лифта	кв.м.	6 раз в неделю	15,5	0,032

5.4	Обработка и дезинфекция наружной части клапана мусоропровода	шт.	3 раза в неделю	85	0,383
5.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	кв.м.	1 раз в год	140,1	0,015
5.6	Влажная протирка				0,000
5.6.1	<i>двери</i>	кв.м.	1 раз в месяц	1350,3	0,314
5.6.2	<i>перила</i>	кв.м.	1 раз в месяц	30,6	0,006
5.6.3	<i>отпительные приборы</i>	кв. м.	1 раз в месяц	48,1	0,001
5.6.4	<i>почтовые ящики</i>	кв. м.	1 раз в месяц	36,1	0,004
5.6.5	<i>шкафы для э/цитов и слаботочных устройств</i>	кв. м.	1 раз в месяц	130,5	0,018
5.6.6	<i>плафоны</i>	шт.	2 раза в год	765	0,012
5.6.7	<i>откосы</i>	кв.м.	1 раз в год	121,6	0,001
5.7	Снятие объявлений со стен зданий, зачистка мест оклейки	1 место	по мере необходимости	5	0,000
	Итого				<b>3,752</b>
<b>6.</b>	<b>Содержание малых архитектурных форм</b>				
6.1	Мелкий ремонт	1 ед.	по мере необходимости	23	0,039
6.2	Проведение внеплановых осмотров общего имущества (МАФ)	1000 м2	1 раз в месяц	137,31	0,007
	<b>Итого</b>				<b>0,046</b>
7	Обслуживание системы видеонаблюдения	кол-во камер	1 раз в месяц	25	0,262
	Итого				<b>0,262</b>
8	Обслуживание систем доступа в подъезд	м2	1 раз в месяц	25173,90	0,607
	Итого				<b>0,607</b>
	Всего				<b>13,396</b>

<b>II Услуги специализированных и других организаций</b>					
	Наименование работ	ед.изм.	Периодичность	Объем работ	Тприф, руб/м2
1	Дезинсекция подвального помещения	площадь подвала	12 раз в год	2150,30	0,128
2	Дератизация	м2 площадь подвала	1 раз в год/ по заявке	2150,30	0,103
3	Аварийное обслуживание	м2 площади	постоянно	25173,90	0,530
4	Испытание электросетей и электроустановок (ВРУ)	к-во ВРУ	1 раз в 2 года	5	0,058
5	Обслуживание и текущий ремонт лифтов	к-во лифтов	ежемесячно	10	2,787
6	Оценка соответствия лифтов	к-во лифтов	по графику	10	0,221
7	Техническое обслуживание и ремонт ЛДСС	к-во лифтов	1 раз в квартал	0	0,000
8	Добавка песка в песочницы	м3	1 раз в год	7	0,046
9	Добавка чернозема	м3	1 раз в год	1	0,003
10	Озеленение (посадка цветов)	шт	1 раз в год	1560	0,097
11	Проведение праздников	м2 площади	2 раза в год	25173,90	0,055
	<b>Всего по услугам спецорганизаций:</b>				<b>4,028</b>

**Собственники:**  
согласно реестру подписей  
(либо уполномоченное лицо)

**ООО «Квартал»**  
\_\_\_\_\_/В.Г. Андреев/

### СОСТАВ

#### общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	
<b>I. Помещения общего пользования</b>	
Помещения общего пользования (нежилое пом. для инвентаря)	Количество – 5шт. Площадь пола – 2,7кв.м. АТС-15,7 кв. м. ВРУ 8,9 кв. м. Дисп. пункт 27,5кв. м.
Лестницы, межквартирные лестничные площадки	Количество лестничных маршей – 185 шт. Материал лестничных маршей - бетон Материал ограждения - сталь Материал балясин - сталь Площадь – <b>766.0 кв.м.</b>
Лифтовые	Количество: - лифтовых шахт – 10 шт.
Коридоры	Количество – 85 шт. Материал пола - кафель
Технические этажи	Количество – 5 шт. Площадь пола – 2141.40 <b>кв.м.</b> Материал пола - бетон.стяжка
Технические подвалы	Количество – 6 шт. Площадь пола – 2150.30 <b>кв.м.</b> Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. теплоснабжение; 2. горячее водоснабжение; 3. холодное водоснабжение; 4. водоотведение; 5. электроснабжение. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. общедомовый прибор учета тепловой энергии по отоплению и горячему водоснабжению ВКТ-07 №166083; Отоп. ГВС. 2. общедомовый прибор учета по холодному водоснабжению; СТВХ 65 009923 ХВС 3. общедомовой прибор учета расхода холодной воды для нужд горячего водоснабжения; ОСВУ 32 046277; ОСВУ 046287; СВХД 7730405; MinomesM 0405003060; 4. общедомовые приборы учета по электроснабжению; ЦЭ6803В 011070070005944; 011070070006338; 011070070006450; 011070070005948; 011070070006475; Меркурий

	3538441;009191090489072;38747707;011070071005028;011080071005924;011070070071005202;01100700771004544;011070071005905;011070070007543;011070071004538;011070070006456;011070070007541; 5. циркуляционные насосы; 4 шт. 6.насосная станция; 1 шт. ГВС (Лето); 1шт. ХВС; 1 шт. Пожарная станция;
<b>II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома</b>	
Фундаменты	Вид фундамента – железобетонный свайный ленточный Количество продухов - <u>11</u> шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 5 шт. Материал стен - бетонные сборные Материал отделки стен - штукатурка, шпатлевка, окраска. Материал отделки потолков - штукатурка, шпатлевка, окраска
Наружные стены	Материал – кирпичные, отделка фасада керамогранитом.
Перекрытия	Количество перекрытий – 19/1п Материал - бетон.
Балконные плиты	Количество балконных плит – 671шт. Материал - бетон.
Крыши	Количество – 1 шт. МКД. 1 шт. Офис (пристройка) площадь <b>467.1 кв. м.</b> Вид кровли - рулонная. Материал кровли - техно николь. Площадь кровли – <b>2274.36 кв.м.</b>
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 435 шт. из них: деревянных - 0 шт. металлических - 424 шт. пластиковых – (алюм.) -11 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования -249 шт. из них деревянные - <u>0</u> шт., пластиковых -249 шт., из других материалов - <u>0</u> шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 10 шт. В том числе: грузовых – 5 шт. Марки лифтов - OTIC2000R Грузоподъемность 400/1000 кг
Мусоропровод	Количество – 5 шт. 52 м. Длина ствола – общие 260 м. Количество загрузочных устройств – 80 шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 5 шт. Количество водосточных труб – 5 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние Протяженность водосточных труб – <b>430м.</b> Протяженность водосточных желобов – 100 м.
Светильники	Количество - 800 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 5 шт.
Сети электроснабжения	Длина – 240 м.

(длина сетей коммунального освещения)	Длина (осв) 1,25-2.180м 2х1,5-2,115м 3х1,5-3.360м 4х1,5-1,360м 3х2,5-6.430м 3х6-1.920м
Домофоны	<b>Марка и количество:</b> <b>БВД- 202 RTCP - 11 шт.</b>
Сети теплоснабжения***	Диаметр труб и протяженность в однострубнои исчислении: 8271 м. 1. Ду- 20 мм. 5. Ду- 50 мм. 2. Ду- 25 мм. 6. Ду- 65 мм. 3. Ду- 32 мм. 7. Ду- 15 мм. 4. Ду- 40 мм. 8. Ду- 85 мм.
Задвижки, вентили, шаракраны на системах теплоснабжения	Количество кранов: 950 шт. 1. Ду- 15 мм. 5. Ду- 40 мм. 2. Ду- 20 мм. 6. Ду- 50 мм. 3. Ду- 25 мм. 7. Ду- 65 мм. 4. Ду- 32 мм. 8. Ду- 80 мм.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 4 шт.
Радиаторы**	Материал и количество 1. стальной – 150 шт. 2. алюминиевый - 0 шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. сталь - 536 шт.
Системы очистки воды	Количество - 12 шт.
Насосы	1 станция повышения давления с двумя насосами CRE 10-09 - 3 шт.; 2. циркуляционные насосы Grundfos на систему отопления и ГВС -4 шт. 3. насосная станция ГВС (лето) - 1шт. 2 насоса Grundfos 4. Станция пожаротушения -1шт. 2 насоса Grundfos
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 6040м. 1. Ду- 20 мм. 1. Ду- 20 мм. 2. Ду- 25 мм. 2. Ду- 40 мм. 3. Ду- 32 мм. 3. Ду- 50 мм. 4. Ду- 50 мм. 5. Ду- 100 мм. 6. Ду- 15 мм.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: материал п/пропилен:7947м 1. Ду- 20 мм. 4. Ду- 50 мм. 7. Ду- 25 мм. 2. Ду- 40 мм. 5. Ду- 100 мм. 8. Ду- 32 мм. 3. Ду- 50 мм. 6. Ду- 15 мм.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 20 шт.; вентилей /кранов - 3348 шт.
Общедомовые приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов	Перечень установленных приборов учета, марка: 1. ОДПУ по эл. Энергии Энергомера ЦЭ6803ВМ 2. ОДПУ на ХВС- СТВХ 65 3. ОДПУ ХВС на ГВС- ОСВУ2шт. MinomesM1шт. СВХД 1шт 4. ОДПУ на отопление/ГВС- ВКТ-7
	Диаметр, материал и протяженность: 6041м.

Трубопроводы канализации	1. Ду 50мм. 2. Ду 110 мм. 3. Ду 150 мм. (Чугун )
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № дома, название управляющей компании	Количество – 2 шт. ул. Караульная 38
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме<sup>1</sup></b>	
Общая площадь	земельного участка – 12051.63 кв.м: в том числе площадь застройки – 35922,0 кв.м. асфальт – 7433.06 кв.м.; брусчатка – 1207.09 кв.м; газон – 3288.66 кв.м.
Парковка в границах земельного участка	Площадь – 2169.57 кв.м. Количество парковочных мест -220 шт.
Детская площадка в границах земельного участка	Площадь – 1207.09 кв.м. Элементы детской площадки: 1. игровой комплекс - 1 шт; 2. качеля детская - 2 шт; 3. карусель - 1 шт; 4. качалка «балансир» - 1 шт; 5. песочница «Домик» - 1 шт; 6. горка - 1 шт; 7. лестница «Слоник» - 1 шт. 8. Качалка «Пчелка» - 1 шт.
Спортивная площадка в границах земельного участка	Элементы спортивной площадки: Площадь – 122.82 кв.м. 1. спортивный комплекс (турник) - 1 шт; 2. спортивный комплекс с кольцом - 1 шт; 3. теннисный стол - 1 шт; 4. волейбольная площадка - 1 шт;
Зеленые насаждения в границах земельного участка	деревья – 61 шт. кустарники – 405 шт.
Элементы благоустройства в границах земельного участка	Спортивные сооружения: спортивный комплекс; ограждения - 91 м; скамейки - 23 шт; цветник бетонный - 69 шт; вазоны - 0 шт; клумба «Яблоко» - 2 шт; урна - 27 шт;

Иное имущество	общее	1. видеонаблюдение;      –    25 шт.;
		2. опоры уличного освещения                      -    16 шт.;

**Собственники:**

согласно реестру подписей  
(либо уполномоченное лицо)

**ООО «Квартал»**

\_\_\_\_\_ /В.Г. Андреев/

## **Информация для собственников**

### **Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства**

Органы государственного жилищного надзора Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской коммуны, 33 т. 212-46-29.

Территориальный орган Роспотребнадзора Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека: 660049, г. Красноярск, ул. Каратанова, 21 т. 226-89-50.

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Департамент городского хозяйства Администрации г.Красноярска: 660049, ул. Парижской коммуны, 25 т. 265-31-93.

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления Администрация Центрального района г. Красноярска: 660049, ул. Мира, 36 т. 277-38-76.

Органы прокуратуры Прокуратура Центрального района г. Красноярска: 660017, ул. Бограда, 65 т. 212-09-14.

### **Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей**

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей составляет 8 кВт.

### **Сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), об условиях применения социальной нормы**

Постановлением Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 13.12.2005г. № 273 «Об утверждении социальных норм потребления электрической энергии, поставляемой населению Красноярского края» установлено:

«1. Утвердить социальные нормы потребления электрической энергии, поставляемой населению Красноярского края, в следующих размерах:

для населения, проживающего в жилых домах, не оборудованных в установленном порядке электроотопительными установками, - 75 кВт. ч на человека в месяц, но не менее 110 кВт. ч на абонента в месяц;

для населения, проживающего в жилых домах, оборудованных в установленном порядке электроотопительными установками:

в период с 15 сентября по 15 мая - 400 кВт. ч на абонента в месяц, в иные периоды - 75 кВт. ч на человека в месяц, но не менее 110 кВт. ч на абонента в месяц».

### **Перечень основных нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы оказания жилищно-коммунальных услуг и деятельность управляющих организаций**

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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».
4. Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
5. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями".
6. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».
7. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

**Собственники:**

согласно реестру подписей  
(либо уполномоченное лицо)

**ООО «Квартал»**

\_\_\_\_\_/В.Г. Андреев/

ПОЛОЖЕНИЕ  
о резервном фонде

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. Резервный фонд создается на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Общее собрание собственников принимает решение о создании Резервного фонда, его размера, утверждает Положение о Резервном фонде, утверждает изменения и дополнения в Положение.

2. Цели, задачи и функции Резервного фонда

2.1. Целью создания Резервного фонда является обеспечение финансовых условий для создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, формирования эффективных механизмов управления многоквартирным домом, повышения их энергоэффективности, внедрения ресурсосберегающих технологий.

2.2. Другой целью создания Резервного Фонда является образование финансовых резервов для покрытия не предусмотренных на момент утверждения тарифа расходов, не утвержденных Договором работ, в том числе, но не исключительно:

- на предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций;
- непредвиденных ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме
- вспомогательных услуг собственникам помещений (охрана, проведение праздничных мероприятий, новогодние украшения мест общего пользования, страхование и др.
- проведение независимых экспертиз
- иных непредусмотренных расходов, связанных с благоустройством, содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Источники формирования Резервного фонда.

3.1. Источниками формирования Резервного фонда могут служить:

- целевые взносы, утвержденные общим собранием;
- суммы, полученные управляющей компанией от использования общего имущества собственников, либо взысканные за бездоговорное пользование (в случае принятия соответствующего решения).

3.2. Целевые взносы для образования и пополнения Резервного фонда являются обязательными платежами для всех собственников помещений в многоквартирном доме, и включаются в единый платежный документ отдельной строкой «Резервный фонд» .

#### 4. Расходование средств Резервного фонда

4.1. Собранные средства могут направляться на цели, предусмотренные п.2 настоящего Положения, по решению общего собрания собственников, либо по решению Совета многоквартирного дома.

4.2. Плата на резервный фонд носит накопительный характер. Средства Фонда, не израсходованные на конец года, переходят на следующий год.

4.3. Собранные средства выделению в натуре и распределению возврату собственникам не подлежат.

4.4. Работы/услуги за счет резервного фонда проводятся только при наличии денежных средств, имеющихся на резервном фонде, достаточных для проведения данных работ/услуг.

4.5. Информация о состоянии Резервного фонда и расходование средств Фонда представляется собственникам помещений по окончании финансового года, которая отражается в годовом отчете о выполнении договора управления.

#### 5. Заключительные положения

5.1. Ликвидация и реформирование Фонда осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств Фонда.

5.2. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания собственников помещений.

**Собственники:**

согласно реестру подписей  
(либо уполномоченное лицо)

**ООО «Квартал»**

\_\_\_\_\_/В.Г. Андреев/