

**ДОГОВОР № 3- К5  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.**

г. Костомукша

«26» декабря 2018 года

Настоящий Договор управления многоквартирным домом заключен в соответствии с решением общего собрания собственников квартир (помещений), принятого путем очно – заочного голосования (Протокол внеочередного общего собрания помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Костомукша, ул. Карельская, д. 5 от 26.12.2018 г. № 1) между Сторонами: с одной стороны Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом» (ООО «Наш Дом»), именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице директора **Худяковой Марины Владимировны**, действующей на основании Устава общества, и с другой стороны собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Костомукша, ул. Карельская, д. 5, в лице собственника жилого помещения **Кузнецовой Ирины Алексеевны (собственник кв. 62, Свидетельство о государственной регистрации права 10 АБ 613069 от 09.12.2013 г.)**, именуемые в дальнейшем **Собственник**, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Настоящий договор заключен на основании Решения общего собрания собственников, оформленного в виде Протокола внеочередного общего собрания помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Костомукша, ул. Карельская, д. 5 от 26.12.2018 г. № 1.

1.2. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока, в соответствии с заданием и за счет средств Собственников помещений в многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг, предоставление коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания Собственников многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. При выполнении условий договора «Управляющая организация» и «Собственник» руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013 г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Федеральным Законом РФ от 23.11.2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

1.5. Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, так как включает элементы разных видов договоров.

1.6. Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома выполняются Управляющей организацией при наличии письменного решения Председателя совета дома и Совета дома, решения общего собрания собственников помещений в соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса РФ, если иное не предусмотрено договором, и определения источника финансирования данных работ.

1.7. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в квартире; на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в квартире; по электрообо-

рудованию – до индивидуального (квартирного) прибора учета электрической энергии; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры; оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

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

1.9. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении № 1 к договору.

1.10. Состав общего имущества жилого дома определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации (Приложение № 3).

1.11. Перечень работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме и их стоимость определены Приложением № 2 к настоящему договору.

1.12. Исполнение условий настоящего Договора Управляющая организация осуществляет своими силами либо с привлечением организаций (независимо от их организационно-правовой формы), индивидуальных предпринимателей, осуществляющих соответствующие виды деятельности, путем заключения с ними договора. Ответственность за действия таких организаций по исполнению условий настоящего договора несет Управляющая организация.

1.13. Собственники помещений многоквартирного дома передают Управляющей организации, по согласованию с Председателем совета дома и Советом дома, право на заключение, от своего имени и в пользу собственников помещений, договоров на использование третьими лицами общего имущества (за исключением теплового пункта) в многоквартирном доме. Размещение рекламных конструкций (плакаты, вывески, баннеры и т.п.) подлежит согласованию с Председателем совета дома и Советом дома. За работу по заключению, ведению, учету договоров аренды общего имущества, выставлению счетов на оплату, ведение бухгалтерского учета по начислению и оплате аренды, а также претензионную работу и компенсацию судебных расходов, управляющей организации устанавливается вознаграждение в размере 20 руб. (без НДС) с кв. метра нежилого помещения, предоставляемого по договору аренды.

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Управляющая организация имеет право:**

2.1.1. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

Принимать меры по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги с Собственника (нанимателя, арендатора) в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.2. При возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов получить доступ в помещение с обязательным составлением акта.

2.1.3. Производить осмотры состояния общего имущества, контролировать выполнение Собственником обязательств по настоящему Договору, требовать устранения выявленных недостатков.

2.1.4. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ для выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

### **2.2. Управляющая организация обязана:**

2.2.1. Осуществлять деятельность по настоящему Договору, связанную с предоставлением услуг, самостоятельно либо с привлечением третьих лиц с заключением соответствующих договоров.

2.2.2. Обеспечивать техническое обслуживание и бесперебойную работу общедомового оборудования.

2.2.3. Организовать работы (услуги), связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в порядке, утвержденном собственниками и в объеме собранных от них денежных средств по настоящему договору, в соответствии с Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2.4. Организовать проведение капитального и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласно решению, принятому Собственниками, Председателем и (или) Советом дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ, решением общего собрания собственников, в объеме денежных средств, оплаченных Собственниками, арендаторами общего имущества.

2.2.5. В рамках предоставления услуг по управлению многоквартирным домом за счет средств, пре-

дусмотренных Приложением № 2 к договору:

- организовать договорную работу, связанную с совершением мероприятий, необходимых для исполнения условий настоящего Договора, заключать для этого все виды необходимых договоров, вести их полное сопровождение (совершать все фактические и юридические действия);

- организовать начисление и сбор платежей платы по содержанию жилого помещения, на коммунальные услуги, на коммунальные ресурсы, используемые для содержания общего имущества, взносы на капитальный ремонт и иные дополнительные платежи/взносы;

- организовать диспетчерское обслуживание;

- организовать 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;

- формировать предложения Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с экономическим расчетом расходов на их проведение;

- организовать оказание услуги по учету зарегистрированных граждан в квартире Собственника и организовать прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утв. постановлением Правительства РФ от 17.07.95 N 713 с изменениями и дополнениями).

2.2.6. Обеспечить в установленные сроки устранение повреждений санитарно-технического и иного оборудования при получении от Собственника заявки, а в случае аварии – немедленно.

2.2.7. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с Актом приема передачи, вносить в техническую документацию и иную документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. В случае отсутствия технической и (или) иной документации, либо ее части, данная документация подлежит восстановлению (изготовлению) за счет средств, определенных решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.2.8. Размещать отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации, расположенному по адресу <http://nashdom10.ru/> в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию Управляющей организацией.

2.2.9. Анализировать расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выносить предложения по изменению их стоимости для утверждения в установленном порядке.

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

2.2.11. Информировать собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работах путем размещения уведомлений на информационных стендах, установленных на первых этажах каждого подъезда многоквартирного дома.

2.2.12. Обеспечивать своевременную подготовку многоквартирного дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

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

2.2.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора.

2.2.16. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

При этом Управляющая организация обязуется соблюдать, согласно действующему законодательству, режим безопасности персональных данных при их обработке и конфиденциальности персональных данных в целях исполнения обязательств по Договору. Управляющая организация вправе обрабатывать информацию о персональных данных путем использования, передачи, обновления,

хранения, обезличивания, удаления, а также иными способами. Соответственно Собственник дает согласие на обработку персональных данных в рамках исполнения данного Договора.

2.2.17. В случае невыполнения работ или непредоставлении услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

2.2.18. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему и (или) капитальному ремонту общего имущества организовать устранение недостатков и (или) дефектов выполненных работ, выявленных в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостатки и (или) дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение и данные факты документально зафиксированы.

2.2.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

2.2.20. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника.

2.2.21. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части, на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации, направляются на снижение оплаты услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников помещений либо Советом дома, при условии наделения его такими полномочиями.

### **2.3. Собственник имеет право:**

2.3.1. На своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

2.3.3. На получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию.

2.3.4. На получение от Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по договору.

2.3.5. При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных им расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами.

2.3.6. Участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома, в приеме выполненных работ по капитальному и текущему ремонту многоквартирного дома.

2.3.7. Участвовать по согласованию с Управляющей организацией в выборе подрядчика для выполнения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома.

2.3.8. Обращаться в Управляющую организацию за разъяснениями по вопросам, вытекающим из условий договора и получать от ответственных лиц информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также иную информацию, связанную с обеспечением выполнения договора управления.

2.3.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.10. В случае временного отсутствия собственника/нанимателя жилого помещения предоставлять Управляющей организации информацию (по телефону +79116625562) о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

#### 2.4. Собственник обязан:

2.4.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по договору, коммунальные услуги, коммунальные ресурсы, используемые на содержание общего имущества, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в том числе за проживающих в жилом помещении граждан, взносы на капитальный ремонт, а также иные платежи, установленные законодательством РФ и решением общего собрания собственников помещений.

2.4.2. Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.4.3. Предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением.

2.4.4. Допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций.

2.4.5. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

2.4.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

2.4.7. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

2.4.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении;

в) не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории;

г) при производстве ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в жилом (нежилом) помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям запорной арматуре;

д) устранять за свой счет повреждения своего жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования, если указанные повреждения произошли по вине собственника, либо других совместно с ним проживающих лиц, а также возмещать убытки, причиненные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу, проживающим в доме гражданам;

е) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

ж) в установленном законом порядке согласовывать с органами местного самоуправления установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования (переустройство) и (или) изменение конфигурации помещения (перепланировка), требующие внесения изменения в технический паспорт помещения, а также сообщать Управляющей организации о переводе жилого помещения в нежилое и наоборот.

з) при парковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к входам в подъезды многоквартирного дома и пр.

2.4.9. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории.

2.4.10. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг, правонарушений, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, которые могут повлиять на качество исполнения работ по настоящему Договору, немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по их устранению.

2.4.11. Принимать решения на общем собрании Собственников в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления от Управляющей организации по вопросам:

- проведения работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, не предусмотренных Приложением № 2 к настоящему договору, оплаты расходов на текущий и капитальный ремонт с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала ремонтов, необ-

- ходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке и источнике финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонтов;
- утверждения либо изменения размера платы за содержание общего имущества;
  - иные вопросы, касающиеся содержания и ремонта общего имущества.
- 2.4.12. Соблюдать Правила благоустройства, утвержденные в городе Костомукша, в том числе парковать транспортное средство исключительно в специально отведенных для этих целей местах.
- 2.4.13. Не допускать сбрасывания мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему.
- 2.4.14. Своевременно осуществлять поверку индивидуальных (квартирных) приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. В заранее согласованное с Управляющей организацией время, обеспечить допуск для проверки правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.
- 2.4.15. Ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца предоставлять показания индивидуальных приборов учета о фактически потребленных объемах холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения.
- 2.4.16. Письменно уведомлять Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

### **3. Цена договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок расчета и внесения платы.**

3.1. Цена настоящего Договора устанавливается в размере стоимости выполняемых работ (оказываемых услуг) по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества, стоимости предоставляемых коммунальных услуг на содержание общего имущества, горячего водоснабжения, отопления, взносов на капитальный ремонт общего имущества по настоящему Договору, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего Договора.

Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в приложении № 2 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в размере 884 442 (Восемьсот восемьдесят четыре тысячи четыреста сорок два) рубля 24 копейки (без НДС) в год и

- стоимостью коммунальных ресурсов, используемых при содержании общего имущества, рассчитываемых как произведение фактического объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме, определенного по приборам учета при их наличии, или по нормативам потребления и тарифов, установленных органом регулирования Республики Карелия.

В случае изменения цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в Приложении № 2 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный законодательством РФ.

Цена Договора и размер платы за жилое помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилого/нежилого помещения согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

3.2. Стоимость работ (услуг) по содержанию жилого помещения определенная на дату заключения настоящего Договора, согласовывается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению № 2.

3.3. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, которую предоставляет Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме, заключив Договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Плата за коммунальные услуги опреде-

ляется за каждый календарный месяц (далее – расчетный месяц). Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом, а также в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

3.5. Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.6. Плата за содержание жилого помещения, в части услуг по обслуживанию лифтового оборудования, электроизмерительных работ, дератизации, дезинфекции и дезинсекции; механизированной уборки, обслуживанию вентиляционных каналов, узлов тепловой энергии, ремонтно-аварийного обслуживания, обслуживанию систем противопожарной безопасности; содержания информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг рассчитывается в размере, установленном в договорах с организациями, предоставляющими данный вид услуг.

Размер платы устанавливается на один календарный год и подлежит ежегодному изменению в соответствии с условиями договоров заключенных с организациями, предоставляющими данный вид услуг.

3.7. Размер платы за содержание жилого помещения в МКД определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном ст.ст. 45 - 48 Жилищного Кодекса РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в МКД определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок 1(Один) год. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) управляющая организация вправе выполнять работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в размере их стоимости на действующую дату их выполнения без изменения размера платы за содержание жилого помещения с изменением перечня и периодичности выполняемых работ.

3.8. Собственник по настоящему Договору обязуется вносить плату в полном объеме:

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

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги

4) иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников.

3.9. Плата за содержание жилого помещения, коммунальные услуги, коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества, взнос на капитальный ремонт вносится ежемесячно до последнего числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.10. Не использование помещений собственником не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги, коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества, взносы на капитальный ремонт и иные платежи, утвержденные на общем собрании собственников или установленные законодательством РФ.

3.11. Расходы Управляющей организации по выполнению непредвиденных неотложных работ (возникновения аварийной ситуации и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций), в

размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, подлежат возмещению Управляющей компании собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты стоимости выполненных работ, соразмерно его доле в общем имуществе многоквартирного дома, в течение шести месяцев до полного погашения суммы, приходящейся на каждого собственника. Плата, определяемая в порядке, установленном настоящим пунктом, включается дополнительно в платежный документ

3.12. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

3.13. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

3.14. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.15. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном законодательством Российской Федерации.

3.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти Республики Карелия.

3.18. Платежные документы предоставляемые собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирном доме должны соответствовать требованию законодательства РФ.

3.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

#### **4. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

4.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;



- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п. 4.2-4.5 настоящего раздела Договора:

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

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

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

4.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

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

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

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

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

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

## **5. Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность в виде:

- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника;

- возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств;

5.3. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику, если:

- Собственник не исполнил или ненадлежащим образом исполнил свои обязательства по договору;

- неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору произошло вследствие отсутствия доступа в помещения в многоквартирном доме;

- вред возник вследствие непреодолимой силы либо вины собственника или нанимателя или третьих лиц;

5.4. Собственники, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ и законодательством об административных правонарушениях.

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

5.6. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника. 4.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим Договором.

5.8. Собственник, передавший помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги, взнос на капитальный ремонт и иные платежи, утвержденные общим собранием собственников.

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

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

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

## **6. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей).**

6.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику помещений (потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;

б) путем направления Собственнику помещений (потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

в) посредством направления телеграммы Собственнику помещений (потребителям) по адресу нахождения их помещения в данном многоквартирном доме;

г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

д) путем размещения сообщения на информационном стенде, размещенном на первом этаже каждого подъезда. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном многоквартирном доме.

6.2. Дата, с которой Собственник (и) (Потребитель (и)) считается (ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

6.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

6.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответст-

вии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

## 7. **Обстоятельства непреодолимой силы.**

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

## 8. **Срок действия и порядок расторжения договора.**

8.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с 26.12.2018 г. и действует до «30» ноября 2023 г.

8.2. По окончании, установленного п. 8.1. Договора, срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

8.3. Договор считается расторгнутым в случае ликвидации Управляющей организации или её реорганизации при отсутствии правопреемника.

8.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

8.5. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8.6. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор по соглашению Сторон (решение Собственников о расторжении оформляется протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), при этом Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

8.7. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 7.1 настоящего Договора.

8.8. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за **5 (пять)** месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы

по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направлением Собственниками помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

## **9. Заключительные положения.**

9.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются судом в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. В случае принятия нормативно-правовых актов, изменяющих условия настоящего Договора, применению подлежат положения нормативно-правовых актов. Условия настоящего Договора могут быть изменены решениями собственников помещений в МКД, принятых на общих собраниях, в случае если они не противоречат действующему законодательству РФ.

9.3. Управляющая организация с целью реализации Федерального закона РФ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. Собственник согласен, что персональные данные собственника и членов его семьи могут передаваться третьим лицам, привлекаемым Управляющей организацией на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору, в том числе на передачу этих данных специализированным организациям.

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

9.5. От имени Управляющей организации договор подписывается её директором. Подпись директора может быть выполнена в виде факсимильного оттиска. Оригинал подписи директора и его факсимильный оттиск имеют одинаковую юридическую силу. Подпись заверяется печатью Управляющей организации.

9.6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- Приложение № 1 «Термины и определения»;
- Приложение № 2 «Перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме»;
- Приложение № 3 «Состав общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 4 «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования»;
- Приложение № 5 «Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома в пределах эксплуатационной ответственности»;
- Приложение № 6 «Показатели качества коммунальных услуг»;
- Приложение № 7 «О праве потребителей обратиться за установкой приборов учета»;
- Приложение № 8 «Порядок и форма оплаты коммунальных услуг»;
- Приложение № 9 «Меры социальной поддержки с 1 января 2018 г.»

## **10. Юридические адреса и подписи сторон**

**Управляющая организация:**

**Собственник:**

**ООО «Наш Дом»**

Юр. адрес: 186931, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Звездная, д. 4  
Почт. адрес: 186931, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Мира, д. 7, кв. 31  
Тел. +7 (911) 662 55 62

ИНН 1004016892, КПП 100401001

ОГРН 1161001060879

Наименование: Санкт-Петербургский РФ АО  
"Россельхозбанк"

ИНН 7725114488, КПП 784243001

БИК 044030910

р/сч. 4070 2810 7355 3000 0166

Кор.счет: 30101810900000000910

В Северо-Западное Главное Управление Центрального  
банка Российской Федерации (сокращенное  
наименование – СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА  
РОССИИ)

Директор ООО «Наш Дом»



/Худякова М.В./

Кузнецова Ирина Алексеевна  
186931, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Карельская, д. 5, кв. 62  
Тел. +7 921 626 36 25

Собственник жилого помещения № 62 в  
многоквартирном доме № 5  
по ул. Карельская

A handwritten signature in black ink, appearing to be "И.А. Кузнецова".

/Кузнецова И.А./

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

**Помещение** – часть многоквартирного дома (в том числе квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

**Многоквартирный дом** – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников.

**Общее имущество** – имущество, обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества в многоквартирном доме приведен в Приложении № 3 к настоящему договору.

**Собственник** - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**Организация предоставления коммунальных услуг** – постоянная готовность инженерных коммуникаций приборов учета и другого инженерного оборудования, входящих в состав общего имущества, к приему и передаче предоставляемых Собственникам услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулировке инженерных систем и т.д., а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника. Перечень обязательных услуг и работ, связанных с содержанием, установлен в Приложении № 2 к настоящему договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению № 2 к настоящему договору.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций в соответствии с требованиями Собственника.

**Потребители** – лица (Собственники, наниматели, арендаторы помещений), получающие услуги жилищно-коммунального назначения.

**Капитальный ремонт (выборочный капитальный ремонт)** – ремонт общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения работ по капитальному ремонту, а также размер платы за капитальный ремонт для каждого Собственника в соответствии с разделом IX Жилищного кодекса РФ «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

**Плата за жилое (нежилое) помещение** – включает в себя:

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

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги

4) иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников.

Размер платы за жилое помещение устанавливается из расчета за 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

**Управление Многоквартирным домом** – совершение юридических и фактических действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение содержания, текущего и капитального ремонта и организацию обеспечения Собственников коммунальными и прочими услугами по поручению, в интересах и за счет Собственников, нанимателей и арендаторов помещений путем заключения договоров с третьими лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, в интересах Собственников как потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг.

**Ресурсоснабжающие организации** – организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам, лицам, пользующимся помещениями собственника.

**Обслуживающие организации** – организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию и текущему ремонту (жилищные услуги).

**Председатель совета дома** – избранный из числа членов совета дома гражданин, осуществляющий общественную деятельность в рамках предоставленных ему Собственниками полномочий.

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем приложении термины применимы ко всему договору.

**Управляющая организация:**

Директор ООО «Наш Дом»



/Худякова М.В./

**Собственник:**

Собственник жилого помещения № 62 в многоквартирном доме № 5 по ул. Карельская

/Кузнецова И.А./

**Перечень работ по содержанию жилья общего имущества многоквартирного дома**  
Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и трасс), м<sup>2</sup> - ул. Карельская, д. 5

3564

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Стоимость на 1м <sup>2</sup> общей площади в месяц, руб.
1	2	3	4
<b>I</b>	<b>Санитарное содержание</b>		
	<b>Зимний период 7 месяцев</b>		
1	Сдвигание свежеснегавпавшего снега при отсутствии снегопада (ручная)	5 раз в месяц	0,05
2	Подсыпка территории противогололедными материалами (ручная)	7 раз в месяц	0,08
3	Очистка территории от наледи и льда (ручная)	4 раза в месяц	0,08
4	Подметание свежеснегавпавшего снега	4 раза в месяц	0,16
5	Очистка участков территории от снега и наледи при механиз. уборке	по мере необходимости	за счет средств аренды
6	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов (ручная)	2 раза в месяц	0,13
	<b>Летний период 5 месяцев</b>		
7	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	4 раза в месяц	0,26
8	Уборка газонов	4 раза в месяц	0,53
9	Стрижка газона	2 раза в год	за счет средств аренды
	<b>Лестничные клетки</b>		
10	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	8 раз в месяц	1,29
11	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	0,62
12	Мытье пола кабины лифта	6 дней в неделю	0,03
13	Дезинфекция мусоросборников (контейнер)	1 раз в месяц	0,05
14	Удаление мусора из мусороприемных камер	6 дней в неделю	0,51
15	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	0,03
16	Уборка мусороприемных камер	6 дней в неделю	0,17
	<b>ИТОГО</b>		<b>3,99</b>
<b>II</b>	<b>Техническое обслуживание, осмотры и ремонт</b>		
1	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушений теплозащитных свойств, выявление следов коррозии; в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	1 раз в год	0,16



2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш МКД: проверка кровли на отсутствие протечек ; проверка молниезащитных устройств; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений несущих конструкций крыш, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	0,50
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, смещение плит одной относительно другой по высоте; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	0,45
4	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление и загромождение таких помещений. Контроль состояния дверей подвалов и технических подполий и запорных устройств на них.	2 раза в год	0,39
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния и работоспособности информационных знаков, входов в подъезды; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в в подвалы и над балконами. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей: при выявлении нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	0,50
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений. Выявление выбоин и сколов в ступенях; при обнаружении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, при необходимости проведение восстановительных работ.	1 раз в год	0,35
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	1 раз в год	0,16
8	Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома: проверка целостности оконных и дверных заполнений; при выявлении нарушений – незамедлительный ремонт.	По мере необходимости	0,40
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния систем вентиляции и дымоудаления МКД: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования, элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; при выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ.	ежемесячно	0,30
10	Общие работы, выполняемые для надлежащего состояния систем водоснабжения и водоотведения в МКД: контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней системы водоснабжения и канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	ежемесячно	0,50

11	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования; проверка заземления оболочки электрического кабеля, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверок, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических систем дымоудаления, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	ежемесячно	0,75
12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособности противопожарного водоснабжения, состояния проходов, выходов	1 раз в год	0,10
<b>ИТОГО</b>			<b>4,56</b>
<b>III</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		<b>0,90</b>
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения.	по мере необходимости	
<b>V</b>	Планово-профилактическое обслуживание оборудование ТП, узлов учета ТЭ: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозивных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в месяц	<b>1,40</b>
<b>VI</b>	Проведение работ по профилактической дератизации, дезинсекции	1 раз в месяц	<b>0,40</b>
<b>VII</b>	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	<b>0,55</b>
<b>IX</b>	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	круглосуточно	<b>4,00</b>
<b>Итого прямые расходы</b>			<b>11,81</b>
<b>X</b>	Услуги управления	ежемесячно	<b>2,50</b>
<b>XI</b>	Услуги по ведению сайтов ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, сайт УО	ежемесячно	<b>0,42</b>
<b>XII</b>	Услуги паспортной службы	ежемесячно	<b>0,28</b>
<b>XIII</b>	Услуги расчетно-кассового центра, взыскание задолженности	ежемесячно	<b>1,68</b>
<b>X</b>	ВСЕГО		<b>20,68</b>

Управляющая организация:

Директор ООО «Наш Дом»



Худякова М.В./

Собственник:

Собственник жилого помещения № 62 в многоквартирном доме № 5 по ул. Карельская

/Кузнецова И.А./

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА.

В состав общего имущества входит:

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, коридоры, чердаки, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование) и помещения, в которых оно находится.
2. Крыши.
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
6. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома.
7. 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.
8. 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.
9. 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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого, электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Управляющая организация:  
Директор ООО «Наш Дом»



/Худякова М.В./

Собственник:

Собственник жилого помещения № 62 в  
многоквартирном доме № 5  
по ул. Карельская

/Кузнецова И.А./

### ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ

УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилого дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

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

**Управляющая организация:**  
Директор ООО «Наш Дом»



/Худякова М.В./

**Собственник:**

Собственник жилого помещения № 62 в многоквартирном доме № 5 по ул. Карельская

/Кузнецова И.А./

**АКТ**

технического состояния общего имущества многоквартирного дома в пределах эксплуатационной ответственности

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома Карельская 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки 1981 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 9
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа есть
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 72
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 14598 куб.м.
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 4605,7 кв.м.
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3564 кв.м.
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 38,3 кв.м.
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 596,7 кв.м.
20. Количество лестниц \_\_\_\_\_ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 715,3 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 548 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3463 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и	Техническое состояние элементов общего имущества
-------	---------------------------------------	--	--

		прочее)	многоквартирного дома
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели	
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/б плиты	
5.	Крыша	рулонная	
6.	Полы		
7.	Проемы окна двери (другое)		
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, ванны, напольные электроплиты, телефонные сети и оборудование, сети приводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция (другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг, электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение, газоснабжение, отопление (от внешних котельных), отопление (от домовой котельной), печи, calorиферы, АГВ, (другое).		
11.	Крыльца		

**Управляющая организация:**  
Директор ООО «Наш Дом»



/Худякова М.В./

**Собственник:**

Собственник жилого помещения № 62 в многоквартирном доме № 5 по ул. Карельская

/Кузнецова И.А./

### Показатели качества коммунальных услуг

Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354.

Наименование	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги
<b>I. Холодное водоснабжение</b>	
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается
<b>II. Горячее водоснабжение</b>	
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства РФ о техническом регулировании	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается
<b>III. Водоотведение</b>	
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водо-

ние года	отведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)
<b>IV. Электроснабжение</b>	
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается
<b>VI. Отопление</b>	
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается
16. Давление во внутримодовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутримодовой системе отопления от установленных значений не допускается

### Обращение с твердыми коммунальными отходами

Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5°С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5°С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)	допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха +5°С и ниже; не более 24 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5°С	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам
--	--	--

Управляющая организация:  
Директор ООО «Наш Дом»



Иванова М.В./

Собственник:

Собственник жилого помещения № 62 в многоквартирном доме № 5 по ул. Карельская

/Кузнецова И.А./



## О ПРАВЕ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ОБРАТИТЬСЯ ЗА УСТАНОВКОЙ ПРИБОРОВ УЧЕТА.

В соответствии с п. 9 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с 1 июля 2010 года организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.

Указанные организации не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключение договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Цена такого договора определяется соглашением сторон. Порядок заключения и существенные условия такого договора утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Договор, регулирующий условия установки коллективного или индивидуального (общего для коммунальной квартиры) прибора учета используемого энергетического ресурса (снабжение которым или передачу которого осуществляют указанные организации) и заключаемый с гражданином - собственником жилого дома, дачного дома или садового дома либо уполномоченным им лицом, с гражданином - собственником помещения в многоквартирном доме или лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома, в целях выполнения ими обязанностей, предусмотренных частями 5 - 6.1 статьи 13 указанного федерального закона, должен содержать условие об оплате цены, определенной таким договором, равными долями в течение пяти лет с даты его заключения, за исключением случая, если потребитель выразил намерение оплатить цену, определенную таким договором, одновременно или с меньшим периодом рассрочки. При включении в такой договор условия о рассрочке в цену, определенную таким договором, подлежит включению сумма процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день начисления, за исключением случаев, если соответствующая компенсация осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета.

**Управляющая организация:**

Директор ООО «Наш Дом»



Худякова М.В./

**Собственник:**

Собственник жилого помещения № 62 в  
многоквартирном доме № 5  
по ул. Карельская

/Кузнецова И.А./

## ПОРЯДОК И ФОРМА ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Оплату по квитанции за жилищно-коммунальные услуги необходимо произвести до последнего числа месяца, следующего за расчетным.

Предоставляемые квитанции, возможно, оплатить без комиссии в кассе МУП ЦМР (ул. Калевала, д.13), в кассе ООО «КРЦ» (ул. Горняков, д.15), с комиссией: оплата через Интернет «Сбербанк онлайн», с Вашей банковской карты через платежные терминалы или в кассах банков ПАО «Сбербанк», АО «Россельхозбанк».

Собственник (наниматель), несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

**Управляющая организация:**  
Директор ООО «Наш Дом»



/Худякова М.В./

**Собственник:**  
Собственник жилого помещения № 62 в  
многоквартирном доме № 5  
по ул. Карельская

/Кузнецова И.А./

## Меры социальной поддержки с 1 января 2018 г.

Категория	Плата за жилое помещение (тех. обслуживание, соц.найм, вывоз мусора, ХВ ОДН, ГВ ОДН, Э/э ОДН)	Взнос на капремонт <b>рассчитывается исходя из миним. размера</b> (Сейчас мин.размер = <b>7,60 руб, с 01.01.18 изменится</b> )	Коммунальные услуги (отопление, холод. и горяч. в/снабжение, в/отведение, эл/энергия)	Закон
Инвалиды ВОВ; военнослужащие ОВД, ГПС, УИН - инвалиды; бывшие несовершеннолетние узники концлагерей - инвалиды	50% <u>на весь объем</u> потребления в том числе <u>членам семьи</u>		50% <u>в пределах нормативов</u> в т.ч. <u>членам семьи</u>	ФЗ "О ветеранах" от 12.1.1995г. №5-ФЗ
участники ВОВ; жители блокадного Ленинграда-инвалиды, несовершеннолетние узники (без инвалидности); семьи погибших военнослужащих ОВД, ГВ и др.орг.			50% <u>в пределах нормативов</u> (отопление - <u>на долю площади</u> ) <u>льготнику</u>	
бывшие несовершеннолетние узники (без инвалидности); семьи погибших (умерших) ИВОВ, УВОВ, ВБД; ветераны ВОВ, ставшие инвалидами				
Ветераны боевых действий	50% <u>на весь объем</u> потребления в том числе <u>членам семьи</u>		не предоставляется	
Инвалиды 3 группы и без группы (госуд. и муницип. жилищный фонд)	50% <u>на весь объем</u> только <u>льготнику</u>	не предоставляется	50% <u>в пределах нормативов</u> (отопление - <u>на долю площади</u> ) <u>льготнику</u>	ФЗ "О социальной защите инвалидов в РФ" от 24.11.95г. №181-ФЗ
Инвалиды 3 группы и без группы (частный жилищный фонд, т.е. приватизированное жилье)	не предост. ставшим инвалидами с <b>01.08.12г</b> (181-ФЗ, ст.17, раз.13)			
Инвалиды 1 и 2 групп (госуд. и муницип. жилищный фонд)	50% <u>на весь объем</u> только <u>льготнику</u>	50% <u>в пределах соц.норм</u> <u>льготнику</u>		
Инвалиды 1 и 2 групп (частный жилищный фонд, т.е. приватизированное жилье)	не предост. ставшим инвалидами с <b>01.08.12г</b> (181-ФЗ, ст.17, раз.13)			
Дети-инвалиды; граждане, имеющие детей-инвалидов (госуд. и муницип. жилищный фонд)	50% <u>на весь объем</u> потребления	50% <u>в пределах соц.норм</u> , в т.ч. <b>гражданам, имеющим детей-инвалидов</b>	50% <u>в пределах нормативов</u> в т.ч. <u>членам семьи</u>	
Дети-инвалиды; граждане, имеющие детей-инвалидов (частный жилищный фонд, т.е. приватизированное жилье)	не предост. ставшим инвалидами с <b>01.08.12г</b> (181-ФЗ, ст.17, раз.13)			
ЧАЭС и ветераны подразделения особ.риска -инвалиды, участники с утратой трудосп. -участники 86-87гг -участники 88-90гг. "Укрытие" -эвакуир.из зоны отчуждения	50% <u>в пределах соц.норм</u> в том числе <u>членам семьи</u>	50% <u>в пределах соц.норм</u> , в том числе <u>членам семьи</u>	50% <u>в пределах нормативов</u> (отопление - на долю площади) <u>льготнику</u>	ФЗ "О социальной защите граждан, подвергшихся радиации..." от 15.05.1991г. №1244-1

Ветераны труда РФ, РК, ТТ, РЕ	50% в пределах соц. норм льготнику	50% в пределах соц. норм льготнику	50% в пределах нормативов (отопление в пред. соц. норм) льготнику	ЗРК "О соц. поддержке отдельных категорий граждан..." от 17.12.2004г. №827
Сельские учителя	100%	100%	100%	

**Управляющая организация:**  
Директор ООО «Наш Дом»



Иудякова М.В./

**Собственник:**

Собственник жилого помещения № 62 в многоквартирном доме № 5 по ул. Карельская

/Кузнецова И.А./