

«01» ноября 2020 года

г. Костомукша

Настоящий договор заключен в соответствии с решением общего собрания собственников квартир (помещений), принятого путем очно - заочного голосования (Протокол № 1 от 30.09.2020 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), между Сторонами: с одной стороны Общество с ограниченной ответственностью «Северная», в лице директора Общества ХУДЯКОВОЙ МАРИНЫ ВЛАДИМИРОВНЫ, действующего на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», и, с другой стороны, собственники жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Костомукша ул. Первомайская, дом № 14, в лице председателя Совета дома РОЩИНА АЛЕКСАНДРА ВАЛЕНТИНОВИЧА, именуемые в дальнейшем «СОБСТВЕННИКИ», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

## 1. Общие положения

- 1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников (Протокол № 1 от 30.09.2020 г.).
- 1.2. Собственник поручает, а Управляющая организация с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан обязуется за плату в соответствии с условиями договора, оказывать Собственнику услуги по управлению многоквартирным домом, выполнять работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества собственников в многоквартирном доме.
- 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, не входящие в минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290), выполняются Управляющей организацией только при наличии решения общего собрания собственников помещений в соответствии с пп.4.1, 4.2. статьи 44 Жилищного кодекса РФ, если иное не предусмотрено договором.
- 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 электрооборудованию — 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. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение снижения расходов на оплату коммунальных услуг за счет проведения мероприятий по энергосбережению, ресурсосбережению и повышению энергетической эффективности.

## **2. Предмет договора**

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан обязуется за плату в соответствии с условиями договора, оказывать Собственнику услуги по управлению многоквартирным домом, выполнять работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества собственников в многоквартирном доме.

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

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

2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств.

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

2.6. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственником по договору.

2.7. Собственники помещений многоквартирного дома передают Управляющей организации, по согласованию с Советом дома, право на заключение от своего имени и в пользу собственников договоров на использование третьими лицами общего имущества (за исключением теплового пункта) в многоквартирном доме. Передача в аренду общего имущества многоквартирного дома и размещение рекламных конструкций (плакаты, вывески, баннеры и т.п.) подлежит согласованию с Советом дома. За работу по заключению, ведению, учету договоров аренды общего имущества, а также претензионную работу и компенсацию судебных расходов, управляющей организации устанавливается комиссионное вознаграждение в размере 15,00 руб. (НДС не облагается), с 1 кв. метра общего имущества по заключенным договорам аренды. Средства, полученные за использование общего имущества, зачисляются на аналитический счет дома.

## **3. Права и обязанности сторон**

### **3.1. Собственник имеет право:**

3.1.1. На своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями договора.

3.1.2. На устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг.

3.1.3. Осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации по выполнению обязательств.

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

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

3.1.6. При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию, техническому обслуживанию 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.

- 3.1.7. Участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома, в приеме выполненных работ по капитальному и текущему ремонту многоквартирного дома.
- 3.1.8. Участвовать, по согласованию с Управляющей организацией, в выборе подрядчика для выполнения работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома.
- 3.1.9. 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.
- 3.1.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.1.11. В случае временного отсутствия предоставлять Управляющей организации информацию (по телефону +7 911 662 55 62) о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

### **3.2 .Собственник обязан:**

- 3.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по договору, в том числе за проживающих в жилом помещении граждан, а также иные платежи, установленные решением общего собрания собственников помещений.
- 3.2.2. Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.2.3. Предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением.
- 3.2.4. 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.
- 3.2.5. 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.
- 3.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.
- 3.2.7. 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 нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.
- 3.2.8. 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 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;

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

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

3.2.10. 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.

3.2.11. Принимать решения на общем собрании Собственников в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления от Управляющей организации по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников в соответствии с действующим законодательством.

3.2.12. Соблюдать Правила благоустройства, утвержденные в городе Костомукша, в том числе парковать транспортное средство исключительно в специально отведенных для этих целей местах.

3.2.13. Не допускать сбрасывания мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему.

3.2.14. 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, но не чаще 1 раза в 3 месяца. Обеспечить допуск для проверки достоверности передаваемых сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях, а также для проверки состояния приборов учета и целостности на них пломб.

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

3.3.1. Принимать меры по взысканию задолженности за жилищные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.2. 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.

3.3.3. Производить осмотры состояния общего имущества, контролировать выполнение Собственником обязательств по договору, требовать устранения выявленных недостатков.

3.3.4. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков понесенных в результате нарушения собственником обязательств по договору в соответствии п. 3.2.8.

3.3.5. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества жилого дома.

### **3.4. Управляющая организация обязана:**

3.4.1. Осуществлять деятельность по договору, связанную с предоставлением услуг, самостоятельно либо с привлечением третьих лиц с заключением соответствующих договоров.

3.4.2. Обеспечивать техническое обслуживание и бесперебойную работу общедомового оборудования.

3.4.3. Обеспечить в установленные сроки устранение повреждений санитарно-технического и иного оборудования по получении от Собственника заявки, а в случае аварии — немедленно.

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

3.4.5. Вести учет граждан в жилых помещениях собственников многоквартирного дома по месту жительства за счет средств, предусмотренных Приложением № 2 к договору управления.

3.4.6. Ежегодно в течение квартала по окончании текущего года управления представлять Собственнику отчет о выполнении условий договора.

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

3.4.8. Осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, технического обслуживания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

- 3.4.9. Обеспечивать сохранность, имеющихся в наличии, технического паспорта, проектной и исполнительной технической документации на многоквартирный дом.
- 3.4.10. Осуществлять подготовку предложений о проведении капитального и текущего ремонта дома, утверждения перечня работ, смет и сроков проведения ремонтов.
- 3.4.11. Использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по договору управления в соответствии с их целевым назначением, а также средства, поступающие от договоров аренды общего имущества МКД, на основании решения общего собрания собственников.
- 3.4.12. Информировать собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работах путем размещения уведомлений на информационных стендах, установленных на первых этажах каждого подъезда многоквартирного дома.
- 3.4.13. Обеспечивать своевременную подготовку жилого дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.4.14. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.
- 3.4.15. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
- 3.4.16. 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.

#### **4. Цена Договора, размер платы за жилое помещение, порядок расчета и внесения платы**

- 4.1. Цена настоящего Договора устанавливается в размере 523101,43 руб., рассчитана сроком на 1 год с 01 ноября 2020 года до 01 ноября 2021 года исходя из общей площади жилых и нежилых помещений 2230,9 кв.м. и размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома 19,53 руб. /кв.м. Цена договора рассчитана без учета объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома.
- 4.2. Стоимость работ (услуг) по управлению, содержанию и техническому обслуживанию, определенная на дату заключения настоящего Договора, согласовывается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.3. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 4.4. В случае принятия на общем собрании собственников помещений соответствующего решения, размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, может рассчитываться исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.
- 4.5. Размер платы за содержание жилого помещения в МКД определяется на общем собрании собственников помещений, 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. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Управляющая организация готовит предложения собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва общего собрания. Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

4.6. Собственник по настоящему договору обязуется вносить 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 отвод сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с разделом IX Жилищного кодекса РФ.

4.7. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, взносы на капитальный ремонт вносятся ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем

4.8. Размер платы за услуги по управлению, содержанию, техническому обслуживанию указан в Приложение № 2 к настоящему Договору.

4.9. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовым приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти Республики Карелия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.10. Не использование помещений собственником не является основанием невнесения платы.

4.11. В случае предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник вправе требовать снижения размера платы за услуги по настоящему договору, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.12. Собственники помещений в многоквартирном доме, 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.

4.13. 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.

4.14. Средства, оплачиваемые собственниками на текущий ремонт, включаются в резервный фонд для целевого использования (на проведение текущего ремонта) по предложению управляющей организации в интересах собственников по решению Совета дома.

## **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 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. Собственник, не обеспечивший Допуск представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей) в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

## **7. Срок действия и порядок изменения и расторжения договора.**

### **Прочие условия**

7.1. Настоящий договор заключен на срок пять лет.

7.2. Договор действует с 01 ноября 2020 года по 31 октября 2025 года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на 1 (Один) календарный год на тех же условиях, цена договора в этом случае будет определяться в соответствии с пунктом 4.2. настоящего Договора.

7.3. Договор считается расторгнутым в случае ликвидации Управляющей организации.

7.4. 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.

7.5. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления одним из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления МКД, или любому собственнику помещения в таком доме.

7.6. 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. Заключительные положения

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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 могут передаваться третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

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

8.5. 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 обязательных работ по содержанию и техническому обслуживанию 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 «Телефоны диспетчерской службы, обслуживающей организации, по которым осуществляется прием заявок».
- 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 01 января 2020 года».

## 9. Юридические адреса и подписи сторон

Управляющая организация	Собственник
ООО «Северная»  Юр. адрес: 186931 г. Костомукша, ул. Звездная, д. 4 Почт. адрес: 186931 г. Костомукша, ул. Мира, д. 7, кв. 31 Тел. +7 911 6625562 ИНН/КПП 1004016892 / 100401001 БИК 044030910	Роцин Александр Валентинович  186930, РК, г. Костомукша, ул. Первомайская, д. 14, кв. 24  Тел. +7 921469 69 57



Тел. +7 911 6625562  
ИНН/КПП 1004016892 / 100401001  
БИК 044030910  
Р/сч 40702810735530000166  
Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк»  
К/сч 30101810900000000910

Тел. +7 921469 69 57

Управляющая организация



М.В. Худякова

Собственник

А.В. Роцин

## 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.

**Многokвартирный 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 «Северная»



/Худякова М.В./

**Собственник:**

Председатель Совета дома

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A.V. Roshin', written over a horizontal line.

/Рощин А.В./

**Перечень, периодичность и стоимость работ/услуг по содержанию общего имущества  
многоквартирного дома**

Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и трасс), м<sup>2</sup> -  
ул. Первомайская, д. 14

2230,9

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Стоимость на 1м <sup>2</sup> общей площади в месяц, руб.
1	2	5	7
<b>I</b>	<b>Санитарное содержание</b>		
	<b>Зимний период 7 месяцев</b>		
1	Сдвигание свежевыпавшего снега при отсутствии снегопада (ручная)	5 раз в месяц	0,12
2	Подсыпка территории противогололедными материалами (ручная)	7 раз в месяц	0,13
3	Очистка территории от наледи и льда (ручная)	4 раза в месяц	0,29
4	Подметание свежевыпавшего снега	4 раза в месяц	0,69
5	Очистка участков территории от снега и наледи при механиз. уборке	1 час в месяц	0,73
6	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов (ручная)	2 раза в месяц	0,06
	<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	0,35
8	Уборка газонов	4 раза в месяц	1,05
9	Стрижка газона	2 раза в год	0,49
	<b>Лестничные клетки</b>		
10	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	8 раз в месяц	1,28
11	Мытье лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц	1,39
12	Мытье окон в подъездах	1 раз в год	0,18
<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	0,08
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	0,55
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	0,15

4	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, 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	0,10
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	0,15
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	0,20
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	0,15
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	0,77
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	0,45
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	0,55
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	0,90
12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособности противопожарного водоснабжения, состояния проходов, выходов	1 раз в год	0,03
<b>III</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения.	по мере необходимости	0,90
<b>IV</b>	Погрузка крупногабаритного мусора	1 раз в месяц	0,18

V	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	1,57
VI	Проведение работ по дератизации, дезинсекции (осмотры)	1 раз в месяц	0,49
VII	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	0,55
VIII	Услуги управления	ежемесячно	2,75
X	Услуги по ведению сайтов ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, сайт УО	ежемесячно	0,28
XI	Услуги паспортной службы	ежемесячно	0,30
XII	Услуги расчетно-кассового центра	ежемесячно	1,68
XIII	<b>ВСЕГО:</b>		<b>19,54</b>

**Управляющая организация:**  
Директор ООО «Северная»

**Собственник:**  
Председатель Совета дома



/Худякова М.В./

/Рощин А.В./

### 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 «Северная»



/Худякова М.В./

**Собственник:**

Председатель Совета дома

/Роцин А.В./

### 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 «Северная»



\_\_\_\_\_/Худякова М.В./

**Собственник:**  
Председатель Совета дома

\_\_\_\_\_/Роцин А.В./



**Адреса и телефоны диспетчерской службы и обслуживающих организаций, по которым осуществляется прием заявок**

Наименование организации	Контактный телефон	Время приема
ЕДДС	5 - 23 - 25	круглосуточно
ООО «Технология»	+79210179448	пн.-пт. 8.00 -17.00
Единая дежурно-диспетчерская служба	5-23-35, 09, 112	
ООО «КРЦ»	+79214503567	
МУП ЦМР	+79116625628	

**Управляющая организация:**  
Директор ООО «Северная»



/Худякова М.В./

**Собственник:**  
Председатель Совета дома

/Роцин А.В./

**ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**  
(в ред. Постановлений Правительства РФ  
от 26.12.2016 № 1498, от 27.02.2017 № 232, от 15.12.2018 № 1572)

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
<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 Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<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 Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	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	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
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) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>III. Водоотведение</b>		

8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>IV. Электроснабжение</b>		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498)
<b>VI. Отопление &lt;5&gt;</b>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; 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	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - 31 °С и ниже - в жилых	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	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил

<p>помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>		
<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>

**VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами**  
(введен Постановлением Правительства РФ от 27.02.2017 № 232)

<p>17. 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)</p>	<p>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</p>	<p>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 (в ред. Постановления Правительства РФ от 15.12.2018 № 1572)</p>
--	--	--

**Управляющая организация:**  
Директор ООО «Северная»



/Худякова М.В./

**Собственник:**  
Председатель Совета дома

/Роцин А.В./

## 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, единовременно 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 «Северная»

**Собственник:**  
Председатель Совета дома



/Худякова М.В./

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A.V. Rozhin', written over a horizontal line.

/Рошин А.В./

## 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 управляющей организации МУП ЦМР МО «КТО» (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».

Лица, 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 «Северная»

  
/Худякова М.В./  


**Собственник:**  
Председатель Совета дома

  
/Роцин А.В./

Меры социальной поддержки с 1 января 2020 г.				
Категория	Плата за жилое помещение (техобслуживание, соц.найм, вывоз мусора, ХВ ОДН, ГВ ОДН, Э/э ОДН)	Взнос на капремонт <b>рассчитывается исходя из миним. размера</b> (Сейчас мин.раз- мер = 8,25 руб, с 01.01.19)	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% на весь объем потребления в том числе членам семьи		50% в пределах нормативов в т.ч. членам семьи	ФЗ "О ветеранах" от 12.1.1995г. №5- ФЗ
участники ВОВ; жители блокадного Ленинграда-инвалиды, несовершеннолетние узники (без инвалидности); семьи погибших военнослужащих ОВД, ГБ и др.орг.			50% в пределах нормативов (отопление - на долю площади) льготнику	
бывшие несовершеннолетние узники (без инвалидности); семьи погибших (умерших) ИВОВ, УВОВ, ВБД; ветераны ВОВ, ставшие инвалидами				
Ветераны боевых действий	50% на весь объем потребления в том числе членам семьи		не предоставляется	
Инвалиды 3 группы и без группы (госуд. и муницип. жилищный фонд)	50% на весь объем только льготнику	не предоставляется	50% в пределах нормативов (отопление - на долю площади) льготнику	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 01.08.12г (181-ФЗ, ст.17, раз.13)			
Инвалиды 1 и 2 групп (госуд. и муницип. жилищный фонд)	50% на весь объем только льготнику	50% в пределах соц.норм льготнику		
Инвалиды 1 и 2 групп (частный жилищный фонд, т.е. приватизированное жилье)	не предост. ставшим инвалидами с 01.08.12г (181-ФЗ, ст.17, раз.13)			
Дети-инвалиды; граждане, имеющие детей-инвалидов (госуд. и муницип. жилищный фонд)	50% на весь объем потребления	50% в пределах соц.норм, в т.ч.	50% в пределах нормативов в т.ч. членам семьи	

Дети-инвалиды; граждане, имеющие детей-инвалидов (частный жилищный фонд, т.е. приватизированное жилье)	не предост. ставшим инвалидами с 01.08.12г (181-ФЗ, ст.17, раз.13)	гражданам, имеющим детей-инвалидов		
ЧАЭС и ветераны подразделения особ.риска -инвалиды, участники с утратой трудосп. -участники 86-87гг -участники 88-90гг. "Укрытие" - эвакуир.из зоны отчуждения	50% в пределах соц.норм в том числе членам семьи	50% в пределах соц.норм. в том числе членам семьи	50% в пределах нормативов (отопление - на долю площади) льготнику	ФЗ "О социальной защите граждан, подвергшихся радиации..." от 15.05.1991г. №1244-1
Ветераны труда РФ, РК, ТГ, 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

**Управляющая организация:**

Директор ООО «Северная»



/Худякова М.В./

**Собственник:**

Председатель Совета дома

/Роцин А.В./