

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Каменск-Уральский

«31» мая 2020 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу 623428, Свердловская область город Каменск-Уральский, ул. **Проспект Победы 88** согласно перечню, приведенному в **Приложении № 1** именуемые в дальнейшем «Собственники», и **ООО УК "Сантехкаменск"**, в лице Директора Попова Олега Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «УК» заключили настоящий Договор на управление многоквартирным домом (далее договор). УК и Собственники совместно именуются «Стороны».

1. Предмет договора и общие положения

1.1. УК по заданию собственников помещений в течение срока действия договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее общее имущество) в порядке, установленном в разделе **4.1 договора**;

б) предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее потребителям), в порядке установленном в разделе **4.2 договора**;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее иная деятельность), в порядке установленном в разделе **4.3. договора**.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, приведен в **Приложении № 2** к договору.

1.3. Работы по содержанию и ремонту общего имущества, не предусмотренные договором, выполняются в соответствии с условиями дополнительного соглашения к договору, подписанного сторонами.

1.4. Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по договору в целях сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Информация об УК, в т.ч. о её службах, контактных телефонах режиме работы и другая приведена на Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также на информационных стендах в подъездах.

2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

2.1. УК приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности – с момента включения МКД в реестр лицензии управляющей компании Государственной Жилищной Инспекцией Свердловской области, а к предоставлению коммунальных услуг – с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных УК, с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее момента включения МКД в реестр лицензии управляющей компании Государственной Жилищной Инспекцией Свердловской области.

2.2. Прекращение предоставления УК одной или нескольких из коммунальных услуг, указанных в **п. 4.2.1.** договора, без прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в остальной её части, составляющей предмет договора, допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке установленных Правительством Российской Федерации, с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного УК с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

3. Порядок взаимодействия собственников помещений и УК при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом

3.1. Собственники помещений и УК при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом РФ, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирным домом, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или УК при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.2. УК в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора, нормами действующего законодательства, установлены в **Приложении № 3**.

3.3. Привлечение УК для целей исполнения своих обязательств по договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется УК самостоятельно.

3.4. Собственники помещений и УК совместно участвуют в организации годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения договора. УК вправе по согласованию с любым собственником помещения выступать от его имени при организации и проведении внеочередного общего собрания собственников. На весь период действия договора собственники настоящим условием договора устанавливают право УК по организации (в том числе по инициированию) и проведению годового общего собрания собственников.

3.5. Контроль за выполнением УК ее обязательств по договору осуществляет **Совет МКД**, избираемый из числа собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании.

Совет МКД осуществляет контроль за выполнением обязательств по настоящему договору, а именно:

- принимает участие в согласовании смет расходования средств на предмет договора;
- утверждает и вносит изменения в перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Согласованный план по текущему ремонту приобщается к настоящему договору;
- подписывает акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- подписывает акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

4. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом

4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки

4.1.1. Перечень выполняемых УК работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее перечень работ, услуг) на весь период действия договора утверждается решением общего собрания собственников, и включает:

- перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованием законодательства
- перечень дополнительных работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Перечень работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома утверждается отдельно с учетом предложений УК, исходя из технического состояния конструктивных элементов и наличия денежных средств.

4.1.2. На каждый год действия договора, УК не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия договора, составляет перечень работ, услуг с указанием их стоимости, и информации о размере платы. Указанный перечень работ, услуг подлежит утверждению решением общего собрания собственников.

4.1.3. Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме не подлежит изменению в течение всего срока действия договора.

4.1.4. Перечень работ, услуг предусматривает выполнение непредвиденных работ, которые УК не могла разумно предвидеть при заключении договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам УК уведомляет уполномоченное лицо Совета МКД в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.

При выполнении неотложных непредвиденных работ УК может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в перечень работ, услуг.

4.1.5. Приемка выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества с составлением двухстороннего акта выполненных работ и (или) оказанных услуг осуществляется по требованию уполномоченного лица Совета МКД. Приемка выполненных неотложных непредвиденных работ осуществляется только с составлением УК акта выполненных непредвиденных работ, подписываемого уполномоченным лицом Совета МКД, принимающим такие работы, с указанием их фактической стоимости.

4.1.6. Акты выполненных работ и оказанных услуг, оформляются в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества – ежемесячно до последнего числа каждого месяца;
- о выполнении работ по текущему (капитальному) ремонту общего имущества – в течение 5 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;
- о выполнении неотложных непредвиденных работ в течение 3-х рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ.

4.1.7. УК оформляет по одному экземпляру акта выполненных работ и оказанных услуг для каждой стороны договора. Экземпляр акта для собственников помещений передается на хранение по месту хранения договора уполномоченным лицом, подписавшим акт.

4.1.8. Общий перечень и периодичность выполнения обязательных работ и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, приводится в **Приложении № 4** к договору управления многоквартирным домом.

4.2. Порядок предоставления коммунальных услуг

4.2.1. УК предоставляет собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), отопление, электроснабжение путем заключения УК от своего имени в интересах собственников помещений и потребителей договоров с ресурсоснабжающими организациями.

В случае отказа ресурсоснабжающей организации в заключении такого договора, УК уведомляет собственников помещений о причинах такого отказа и обязана предпринять все зависящие от неё меры для заключения указанного договора.

4.2.2. Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг определяются в соответствии с утвержденными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее по тексту Правила предоставления коммунальных услуг) и приведены в **Приложении № 5**.

4.2.3. УК вправе заключить с нежилым помещением (находящимся в доме на праве собственности юр.лица или физ.лица) соглашение по оплате коммунальных услуг при условии, что собственник нежилого помещения, при самостоятельном заключении договора с ресурсоснабжающей организацией, оплату за коммунальные услуги перечисляет на расчетный счет УК.

4.3.Порядок осуществления иной деятельности

4.3.1.Иная деятельность заключается в обеспечении УК выполнение платных работ и услуг для потребителей в соответствии с перечнем и ценами, утвержденными УК.

4.3.2.Иные работы, услуги по их видам, установленным в п. 4.3.1. договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам потребителей.

С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в УК. В целях выполнения таких работ, оказания таких услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг, работникам УК или представителю.

5. Состав платы, порядок расчетов по договору

5.1.Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника включает в себя:

- плату за содержание общего имущества многоквартирного дома;
- плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- плата за капитальный ремонт общего имущества;
- плату за коммунальные услуги.
- плату за общедомовые нужды

5.2.Порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества.

5.2.1.Плата за содержание и ремонт помещения включает в себя плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.2.2.Расчетный (планируемый) период – это период осуществления содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома в течение 1 года.

5.2.3.Затраты по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома представляют:

- услуги, работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома по поддержанию в работоспособном эксплуатационном состоянии элементов общего имущества многоквартирного дома и внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования;
- услуги и работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, проводимые с целью восстановления физически изношенных конструкций, элементов, систем инженерного оборудования.

5.2.4.Услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома оцениваются количественными показателями продукции (работ, услуг) в натуральном измерении (убираемая площадь, объем вывозимых отходов, площадь ремонта кровли, балконных плит, погонных метров утепления швов и т.д.) и стоимостном выражении.

5.2.5.Стоимость содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома - сумма расходов, отражающая потребность в финансовых средствах для оказания комплекса услуг и работ в рамках обусловленного договором объема и перечня работ.

5.2.6.Размер платы определяется, исходя из занимаемой общей площади помещения и устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства и утверждается сроком на один год.

5.2.7.Стоимость содержания общего имущества, стоимость текущего и капитального ремонта общего имущества подлежат утверждению общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

5.2.8.По истечении указанного в п.5.2.6. срока собственники помещений многоквартирного дома проводят (ежегодно) общее собрание по установлению размеров платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на планируемый год.

Протокол собрания и решения собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт общего имущества на планируемый год направляется УК (сроки могут быть изменены в соответствии с нормативной документацией). Протокол собрания становится неотъемлемой частью настоящего договора и хранится в УК.

5.2.9.В случае, если собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, размер платы устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.

5.2.10.Порядок перерасчета за предоставление услуг по содержанию и ремонту ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, регулируется нормами Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. (в редакции Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.).

5.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги.

5.3.1.Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление и общедомовые нужды.

5.3.2.Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются Региональной энергетической комиссией Свердловской области, объемы потребления определяются, исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых Региональной энергетической комиссией Свердловской области. Начисление платы за коммунальные услуги производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

5.3.3.Порядок перерасчета платы за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, регулируется нормами Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354. Основанием перерасчета платы за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, является акт, подписанный сторонами.

Акт о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность составляется сторонами на основании заявки собственника, зарегистрированной УК.

5.3.4.Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

5.3.5.Расчет размера платы за ОДН производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. «Распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

5.4.Порядок определения платы за капитальный ремонт.

5.4.1.Капитальному ремонту подлежат элементы (системы) ОИ МКД, физический износ которых составляет 60% и более по результатам технического обследования. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности.

5.4.2.Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений УК, в том числе: о сроке проведения капитального ремонта; о видах необходимых работ и их объемах; ориентировочных затратах; порядке финансирования ремонта; сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

5.4.3.Плата за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома производится ежемесячно равномерно и учитываются отдельно.

5.5.Порядок внесения платы.

5.5.1.Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчётным.

5.5.2.Плата вносится на основании платежных документов УК, представленных в течение первых 3 (Трех) рабочих дней месяца, следующего за расчётным. Платежные документы собственник получает в УК по адресу указанному в платежном документе.

5.5.3.Плата вносится через банковский счет УК, или путем подачи письменного заявления в бухгалтерию по месту работы для осуществления ежемесячного удержания сумм из заработной платы в размере платы за помещение и коммунальные услуги, любыми иными способами, не противоречащими действующему законодательству.

5.5.4. УК обязана информировать собственника об изменении размера платы за помещение и коммунальные услуги, не позднее, чем **за тридцать дней** до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги. Изменением размера платы следует считать изменение тарифов, ставок платы, нормативов потребления коммунальных услуг.

5.5.5. Неиспользование собственником помещения не является основанием для невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом законодательством (при предоставлении документов, подтверждающих временное отсутствие).

5.5.6. УК оставляет за собой право заключить договор на выпуск платёжных документов и приёму платежей с агентом по договору.

6. Права и обязанности по договору

6.1. УК обязано:

6.1.1. Предоставлять собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг и договором;

6.1.2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг;

6.1.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, если иное не установлено в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

6.1.4. Производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

6.1.5. Производить непосредственно при обращении Потребителя проверку правильности исчисления предъявленного Потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления Потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

6.1.6. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период **с 23-го по 30-е число** текущего месяца и полученные показания хранить в журнале учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

Предоставить Потребителю по его требованию (письменному заявлению) в течение 3-х рабочих дней со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет. По желанию Потребителей их представитель имеет право участвовать в процессе снятия показаний общедомовых приборов учета;

6.1.7. Принимать от Потребителя показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности, предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

В случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, а также в случаях и сроки, которые определены договором, и (или) решением собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить

полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания;

6.1.8. Уведомлять Потребителя не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах, через объявления вывешиваемые на доске объявлений подъезда, о:

- сроках и порядке снятия УК показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях в УК или уполномоченному им лицу;
- -применении в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в Правилах предоставления коммунальных услуг;
- -последствиях недопуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета;
- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

6.1.9. Принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, сообщения Потребителя о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Потребителя;

6.1.10. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

6.1.11. При поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от собственника об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки;

6.1.12. Информировать Потребителя в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6.1.13. Информировать Потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва; согласовать с Потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором сообщить:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому Потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

6.1.14. Предоставить собственнику (путем размещения на доске информации в офисе УК в месте, доступном для всех собственников) следующую информацию:

- сведения об УК - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых УК в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана размещать информацию, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы УК;
- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;
- порядке и форме оплаты коммунальных услуг;

6.1.15. Предоставлять собственнику в течение 3 (Трёх) рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые расчетные периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, отнесенных на общедомовые нужды;

6.1.16. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 (Трёх) месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за капитальный ремонт, если иной срок не установлен таким решением;

6.1.17. Не создавать препятствий собственнику в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов.

6.1.18. В интересах собственника и для надлежащего исполнения договора осуществлять обработку их персональных данных в соответствии с ФЗ №152-ФЗ «О персональных данных»;

6.1.19. Вести документацию, необходимую для исполнения условий договора;

6.1.20. Осуществлять паспортное обслуживание, вести регистрационный учет по месту жительства и по месту пребывания;

6.1.21. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за предыдущий год;

6.1.22. Если начисленный потребителю размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, то УК обязана предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку. Рассрочка предоставляется на условиях внесения платы за коммунальную услугу равными долями в течение 12 месяцев, включая месяц, начиная с которого предоставляется рассрочка, и взимания за предоставленную рассрочку процентов, размер которых не может быть выше, чем увеличенный на 3 процента размер ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления рассрочки.

6.1.23. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг и договором.

6.2. УК вправе:

6.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору, не нарушая другие условия договора.

6.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

6.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.4. В случаях нарушения срока внесения платы по договору и требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и договором.

6.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время, представителей УК (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных

работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.6.Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей УК, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

6.2.7.Осуществлять иные права, предусмотренные договором и законодательством Российской Федерации.

6.3.Собственники помещений и иные потребители обязаны:

6.3.1.При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу УК или в иную службу, указанную УК, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

6.3.2.При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу УК или в иную службу, указанную УК;

6.3.3.При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20- го по 24-е число текущего месяца и передавать полученные показания УК;

6.3.4.В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

6.3.5.Допускать представителей УК (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с УК время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

6.3.6.Допускать УК в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственником сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в Правилах предоставления коммунальных услуг, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

6.3.7.Информировать УК 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;

6.3.8.Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, если иное не установлено договором и (или) дополнительным соглашением к нему;

6.3.9. В случае временного отсутствия сообщать УК свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника при его отсутствии более 24 часов.

6.3.10. Проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в многоквартирном доме, а также обязаны нести расходы на проведение указанных мероприятий (п.4 ст.12 ФЗ «Об энергосбережении»).

6.3.11.Установить общедомовые приборы учета (ОДПУ) на все коммунальные ресурсы с самостоятельным несением расходов по установке в соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ от 23.11.2009;

6.3.12.Незамедлительно сообщать в аварийную (аварийно-диспетчерскую) службу об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных

услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

6.3.13. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

6.4. Собственник не вправе:

6.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения собственника;

6.4.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения УК;

6.4.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

6.4.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

6.4.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

6.4.6. Несанкционированно подключать оборудование собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

6.5. Собственники помещений и иные потребители имеют право:

6.5.1. Требовать от УК возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения УК своих обязанностей по договору.

6.5.2. Получать от УК сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления УК плательщику (штрафов, пеней).

6.5.3. Требовать от УК проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта.

6.5.4. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг и договором, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

6.5.5. Требовать от работников УК или её представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

6.5.6. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей обращаться в УК.

6.5.7. Осуществлять иные права, предусмотренные договором и законодательством Российской Федерации.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и договором.

7.2. УК несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому, а также отдельному его собственнику, в результате ее неправомерных действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

7.3. УК несет ответственность за соответствие качества выполненных работ, предоставленных услуг действующему законодательству РФ.

7.4. УК не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- неисполнения собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;
- аварий, произошедших не по вине УК и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

В случае вышеуказанных противоправных действий собственников или иных лиц, УК восстанавливает поврежденное общедомовое имущество за счет лиц, виновных в совершении вышеуказанных действий и готовит материалы об их привлечении к ответственности, предусмотренной действующим законодательством.

7.5. УК освобождается от ответственности, в случае:

- несоответствия с проектом выполненных строительно-монтажных работ и работ по прокладке инженерных сетей при застройке. В данном случае, УК освобождается от ответственности, если докажет, что уведомляла собственников о необходимости проведения работ по приведению фактического состояния дома к состоянию, предусмотренному проектной документацией.
- соответствия фактического состояния дома проектной документации, но невозможности УК обеспечить необходимые параметры качества услуг, в связи с принятием нормативно-правовых актов, устанавливающих иные требования, чем те, которые устанавливались при застройке дома. В данном случае, УК освобождается от ответственности, если докажет, что уведомляла собственников о необходимости проведения работ по изменению проектной документации и выполнения работ в соответствии с ней.

7.6. Собственники, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ и законодательством об административных правонарушениях. В случае преднамеренного причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, расходы по ремонту возмещаются дополнительно к статье текущих ремонтов в многоквартирном доме (на основании составленного двустороннего акта).

7.7. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должник), обязан уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7.8. Собственники помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц УК и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед УК и другими собственниками дома.

7.9. В случае фиксирования ложной заявки в диспетчерскую службу, собственник ее подавший возмещает УК убытки, причиненные таким вызовом. Факт ложной заявки будет отражен в акте обследования, либо в отчете подрядной организации диспетчеру.

8. Прочие условия

8.1. Затраты, связанные с выполнением УК работ и услуг, не урегулированных договором, в т.ч. возникших по объективным причинам, вызванным инфляцией, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине УК, и в целях ликвидации чрезвычайных ситуаций, что необходимо для благоприятного и безопасного в дальнейшем проживания в доме собственников, оплачиваются собственниками

дополнительно. Возможность оплаты такого вида работ рассматривается на общем собрании собственников многоквартирного дома.

8.2. В случае регулярного уклонения собственников от оплаты выполненных услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, УК, после письменного уведомления собственников, вправе прекратить предоставление отдельных видов, либо всех услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества (в соответствии с действующим законодательством РФ).

8.3. Собственники взаимодействуют с УК по вопросам договора через членов Совета МКД или его председателя.

8.4. УК ежегодно в течение второго квартала текущего года представляет собственникам отчет о начислении, оплате, задолженности и расходах за жилищно-коммунальные услуги за предыдущий год. Отчет представляется собственникам письменно через Совет МКД.

8.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. УК является единственной организацией, с которой собственники заключили договор управления многоквартирным домом.

8.7. Договор составлен в двух экземплярах, за исключением Приложения № 1, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора с приложениями хранится у УК.

8.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение № 1 «Перечень собственников многоквартирного дома»
- Приложение № 2 «Состав общего имущества»
- Приложение № 3 «Порядок обработки персональных данных граждан»
- Приложение № 4 «Общий перечень и периодичность выполнения обязательных работ и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме»
- Приложение № 5 «Параметры качества предоставления коммунальных услуг»

9. Срок действия, порядок расторжения и изменения договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

9.2. Собственники помещений многоквартирного дома, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, выступают в качестве одной стороны договора.

9.3. Договор заключается сроком на 5 (Пять) лет, с момента наступления события, указанного в пункте 9.1 Договора. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома либо уведомления УК о прекращении Договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.4. С момента заключения договора ранее заключенный договор управления многоквартирным домом считается прекратившим силу.

9.5. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств и урегулирования расчетов между сторонами.

9.6. Изменение договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.7. Настоящий договор, может быть, расторгнут в случаях:

- расторжения договора по инициативе общего собрания собственников, если УК не выполняет условия настоящего договора (в соответствии с п. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ). При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий договора, а также документов, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения.

- по инициативе УК, о чем собственники должны быть уведомлены не позже чем за два месяца до расторжения настоящего договора, в случае если: собственники на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для УК;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему договору.

- ликвидации УК.

9.8. В случае досрочного расторжения договора, УК вправе требовать от собственников уплаты ей стоимости фактически выполненной работы до даты расторжения договора, компенсации инвестиционных затрат, понесенных УК с согласия собственников и не компенсированных в период действия договора и других произведенных затрат. В случае если УК выполнила работы по содержанию и ремонту на сумму меньшую, чем были произведены платежи собственниками по данным статьям, УК обязана сделать перерасчет.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

УК:

ООО УК "Сантехкаменск"

623400 РФ Свердловская область г. Каменск-Уральский улица Лермонтова, дом 56, квартира 77

ИНН/КПП 6612055208 /661201001 ОГРН 1206600017733

Директор _____ О.В. Попов

и нижеподписавшиеся собственники (Приложения № 1)

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, включает конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, в том числе:

- фундамент, подвальный помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- наружные стены дома, перекрытия;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- помещения общего пользования - подъезды, входные и тамбурные двери, подъездные окна, тамбуры, межэтажные лестничные площадки марши, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения и система канализации;
- общедомовые приборы учета (при наличии);
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка;
- земельный участок в границах, установленных органами местного самоуправления, и элементы благоустройства.

Граница между личным имуществом собственника и общим имуществом в многоквартирном доме проходит:

- по строительным конструкциям – по внутренней поверхности стен помещения, оконным заполнениям и входной двери в помещение (квартиру) собственника;
- в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – по отсекающей арматуре (по первым отсечным вентилям) от стояковых трубопроводов, проходящим через помещение собственника. В части отопления: к имуществу собственника относится разводка трубопровода под полом в квартире от отсечных вентилях стояковых трубопроводов. Вентили принадлежат к общему имуществу.
- При отсутствии вентилях – граница проходит по сварным соединениям на стояках;
- в системах водоотведения (канализации) – по плоскости раструбов тройников канализационных стояков, проходящих через помещение собственника;
- в системе электроснабжения – по выходным соединительным клеммам автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик принадлежит к личному имуществу собственника.

Граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом, принадлежащим другим организациям (собственникам, не имеющим в собственности помещения в данном доме) проходит:

- по земельному участку – по установленным границам земельного участка многоквартирного дома, согласно государственному кадастровому учету;
- в системе отопления и горячего водоснабжения – по входным задвижкам на индивидуальном тепловом пункте (пунктах) системы теплоснабжения многоквартирного дома. Входные задвижки, индивидуальный тепловой пункт (пункты), разводящие и стояковые трубопроводы с отсечными вентилями, расположенными в помещениях собственников, являются общим имуществом. Подводящие трубопроводы до входных задвижек в индивидуальном тепловом пункте (пунктах) является собственностью другой организации;
- в системе холодного водоснабжения – на вводе трубопровода в дом, по наружной стене дома. Входная задвижка (вентиль), водомерный узел, разводящие и стояковые трубопроводы с отсечными вентилями, расположенными в помещениях собственников, являются общим имуществом. Подводящий трубопровод до наружной стены является собственностью другой организации;

- в системе водоотведения (канализации) – по канализационному выпуску (выпускам) в первый канализационный колодец (колодцы). Выпуск из домовой канализации, разводящие и стояковые канализационные трубопроводы до плоскости раструбов тройников в помещениях собственников, а также вытяжные трубы и фановая разводка в доме, являются общим имуществом. Первый канализационный колодец (колодцы) и дворовая канализационная сеть являются собственностью другой организации;
- в системе электроснабжения – по первым изоляторам, установленным на здании, при воздушной линии электропередач, ВРУ, электротехническое оборудование и электропроводка в местах общего пользования, стояковые провода, этажные щиты со всем оборудованием, включая автоматические выключатели, за исключением электросчетчиков, являются общим имуществом. Воздушная линия электропередачи от подстанции до изоляторов многоквартирного дома являются собственностью другой организации.
- в системе газоснабжения – по первому запорному устройству с внешней газораспределительной сетью. Подводящий газопровод до запорного устройства является собственностью другой организации.

При наличии общедомовых приборов учета коммунальных услуг границей эксплуатационной ответственности является место соединения общедомовых приборов учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Настоящим Приложением стороны согласились с нижеследующими положениями по обработке персональных данных, предоставляемых собственником УК в целях исполнения договора.

Основанием для обработки персональных данных являются:

Ст. 24 Конституции Российской Федерации:

ст.6 Федерального закона №152-ФЗ «О персональных данных»;

Иные федеральные законы и нормативно правовые акты.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

1. Под обработкой персональных данных Заказчика (субъекта персональных данных) понимаются действия (операции) Исполнителя с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.
2. Обработка данных может осуществляться с использованием средств автоматизации, так и без их использования (при неавтоматической обработке).
При обработке персональных данных УК не ограничена в применении способов их обработки.
3. УК обязуется принять меры к обеспечению конфиденциальности и безопасности персональных данных представляемых ей собственником для обработки.
4. В случае если УК обязана в силу закона раскрыть персональные данные третьей стороне, она раскрывает эту информацию только этой стороне и только в той степени, насколько этого требует закон.
5. Вышеуказанные обязательства конфиденциальности не распространяются на обезличенную и общедоступную информацию.
6. Перечень персональных данных собственника, обрабатываемых УК, включает в себя:
 - Фамилия, имя, отчество Собственника
 - Дата и место рождения
 - Пол
 - Гражданство
 - Данные документа, удостоверяющего личность собственника, включая номер документа, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе
 - Адрес регистрации, включая наименование населенного пункта, улицы, индекс, номер дома, корпуса и квартиры
 - Адрес фактического проживания, включая наименование населенного пункта, улицы, индекс, номер дома, корпуса и квартиры
 - Координаты для контакта, включая номер телефона и адрес электронной почты
 - Вид собственности
 - Количество комнат
 - Этаж

- Информация о постоянно проживающих в помещении гражданах
 - Начало и конец периода постоянного проживания
 - Сведения об общей, жилой и отапливаемой площади
 - Сумма задолженности и переплаты по лицевому счёту
 - Сумма к оплате
 - Сумма пени
 - Информация по начислениям к оплате по периодам и по услугам с указанием льгот, перерасчётов, пени и комиссий
 - Информация по платежам за ЖКУ
 - Информация по приборам учёта
 - Данные документа, подтверждающего льготную категорию собственника, включая номер документа, сведения о дате выдачи, дате окончания действия указанного документа и выдавшем его органе.
7. Собственник обязан предоставить УК достоверные персональные данные и сообщать обо всех изменениях в составе персональных данных, переданных для обработки.
8. Обработка персональных данных возможна в течение срока действия заключенного между собственником и УК договора и в течение 3 лет (срок исковой давности) после расторжения договора как в связи с окончанием срока его действия, так и досрочно.

Общий перечень и периодичность выполнения обязательных работ и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, порядок определения их фактической стоимости.

Примечание: Для домов, в которых отсутствуют лифты, мусоропроводы и др. соответствующие виды услуг (работ) исключаются.

Виды работ	Периодичность выполнения в МКД <u>не утвердивших на общих собраниях</u> перечень и периодичность работ / услуг	Периодичность выполнения в МКД <u>утвердивших на общих собраниях</u> перечень и периодичность работ / услуг	Порядок определения фактической стоимости услуг / работ для конкретного дома
1. Содержание помещений общего пользования			
1.1. Подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в 2 недели	В соответствии с решением общего собрания	По фактическим расходам, в т.ч. оплата по договорам со специализированными организациями.
1.2. Влажная уборка лестничных площадок и маршей.	1 раз в 2 недели	В соответствии с решением общего собрания	По фактическим расходам, в т.ч. оплата по договорам со специализированными организациями.
1.3. Мытье окон в подъездах.	2 раза в год	В соответствии с решением общего собрания	
1.4. Уборка кабин лифтов	1 раз в неделю	В соответствии с решением общего собрания	По фактическим расходам, в т.ч. оплата по договорам со специализированными организациями.
1.5. Подметание мусороприемных камер, уборка загрузочных клапанов	1 раз в неделю	В соответствии с решением общего собрания	По фактическим расходам, в т.ч. оплата по договорам со специализированными организациями.
1.6. Обслуживание мусороприемных камер, выгрузка мусора из контейнеров	5 раз в неделю	В соответствии с решением общего собрания	
1.7. Дератизация или дезинсекция	1 раз в месяц	По мере необходимости	По фактическим расходам, в т.ч. оплата по договорам со специализированными организациями.
1.8. Очистка подвалов от захламления.	По мере необходимости	По мере необходимости	По фактическим расходам, в т.ч. оплата по договорам со специализированными организациями.
2. Уборка придомового земельного участка			
2.1. Подметание тротуаров, проезжей части, детских площадок в летний период	1 раз в сутки	В соответствии с решением общего собрания	По фактическим расходам, в т.ч. оплата по договорам со специализированными организациями.

2.2. Уборка мусора с газона, в том числе - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в две недели	собрания	организациями.
2.3. Очистка урн	1 раз в сутки		
2.4. Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки		
2.5. Сдвигка и подметание территории в дни без снегопада	1 раз в трое суток		
2.6. Сдвигка снега при снегопаде	1 раз в 3 часа		
2.7. Подметание снега при снегопаде	1 раз в сутки		
2.8. Вывоз твердых бытовых отходов из контейнеров.	Ежедневно по графику	Ежедневно по графику	По фактическим расходам, в т.ч. оплата по договорам со специализированными организациями.
2.9. Вывоз крупногабаритного мусора, листьев, травы, спиленных деревьев.	По мере необходимости	По мере необходимости	По фактическим расходам, в т.ч. оплата по договорам со специализированными организациями.
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
3.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	По мере необходимости	По фактическим расходам.
3.2. Ремонт просевшей отмостки	По мере необходимости	По мере необходимости	По фактическим расходам.
3.3. Замена и ремонт разбитых стекол окон в помещениях общего пользования	По мере необходимости	По мере необходимости	По фактическим расходам.
3.4. Ремонт и укрепление входных дверей (люков) в подъезды, подвалы, чердаки	По мере необходимости	По мере необходимости	По фактическим расходам.
3.5. Осмотр системы центрального отопления	1 раз в год	1 раз в год	По фактическим расходам.
3.6. Утепление и прочистка вентиляционных каналов.	1 раз в год	1 раз в год	По фактическим расходам.
3.7. Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях.	1 раз в год	1 раз в год	По фактическим расходам.
4. Проведение технических осмотров и сопутствующий мелкий ремонт			
4.1. Проведение профилактических осмотров (обследование) жилых зданий и придомовой территории, включая конструкции, инженерное оборудование.	Согласно приложению № 1 к Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"	Согласно приложению № 1 к Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"	Согласно калькуляции стоимости услуги утвержденной руководителем компании.
4.2. Выполнение планово-предупредительных (профилактических) работ – мелкий ремонт.	По результатам осмотров	По результатам осмотров	По фактическим расходам.
5. Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепловой энергии, электрической энергии,	По мере необходимости	По мере необходимости	По фактическим расходам.

водомеров).			
6. Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтового оборудования (при наличии).	Регулярно	Регулярно	По фактическим расходам, в т.ч. оплата по договорам со специализированными организациями.
7. Техническое обслуживание и текущий ремонт мусопровода (при наличии).	Регулярно	Регулярно	По фактическим расходам, в т.ч. оплата по договорам со специализированными организациями.
8. Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, по заявкам	Круглосуточно, по заявкам	По фактическим расходам, в т.ч. оплата по договорам со специализированными организациями.
9. Услуга управления, в т.ч. абонентское и паспортное обслуживание.	В течение срока действия договора	В течение срока действия договора	Согласно калькуляции стоимости услуги утвержденной руководителем компании.

Услуги УК по управлению многоквартирным жилым домом включают в себя:

1. Паспортное обслуживание (Содержание паспортной службы).
2. Аренда недвижимого имущества (офиса УК)
3. Расходы на оплату коммунальных услуг по офису УК.
4. Расходы на абонентское обслуживание населения: содержание абонентского отдела, выпуск и доставку населению платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг, расходы на взыскание задолженности неплательщиков.
5. Расходы на организацию приема платежей от населения за жилищно-коммунальные услуги (содержание операционных касс).
6. Расходы на охрану труда, медицинские осмотры и мероприятия по технике безопасности, предусмотренные действующим законодательством.
7. Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей предусмотренных законодательством РФ.
8. Содержание планово-экономической, производственно-технической, юридической, бухгалтерской служб, административно-управленческого аппарата.
9. Расходы на приобретение и обслуживание компьютерного парка, программного обеспечения.
10. Оплата услуг банков, связи, Интернет.
11. Прочие операционные, хозяйственные и непредвиденные расходы.

Текущий и капитальный ремонт общего имущества в объеме превышающем указанный в перечне (в т.ч. ремонт подъездов) производится в плановом порядке. План работ по ремонту общего имущества формируется по результатам осмотров МКД, на основании предложений УК утвержденных общим собранием Собственников МКД, при условии согласования порядка финансирования собственниками расходов на проведение ремонтов. Ремонты производятся при условии поступления достаточного объема денежных средств фактически уплаченных Собственниками жилых помещений многоквартирного дома.

Работы по содержанию, модернизации и ремонту Общего имущества сверх объемов предусмотренных в перечне (в т.ч. установка металлических дверей и домофонов в подъездах, оказание дополнительных услуг) производится при условии дополнительного финансирования Собственниками сверх размера платы, утвержденного органом местного самоуправления.

Параметры качества коммунальных услуг

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества
Холодное водоснабжение	
Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года. Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам.	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали 24 часа. Отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается.
Горячее водоснабжение	
Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора не менее 50°C, не более 70°C. Постоянное соответствие и состава и свойств горячей воды санитарным нормам.	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали 24 часа; для проведения профилактических работ. Допустимое отклонение температуры в точке разбора: в ночное время не более чем на 5°C, в дневное время не более чем на 3°C. Отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм не допускается.
Водоотведение	
Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно.
Электроснабжение	
Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам.	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения 2 часа при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа при наличии одного источника питания. Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается.
Отопление	
Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях не ниже 18°C, в угловых комнатах не ниже 20°C.	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца, не более 16 часов одновременно. Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается.
Газоснабжение	
Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года.	Не более 4 часов (суммарно) в течение одного