

ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Проект

Договор управления многоквартирным домом

город Ейск

«21» ноября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Бригада управляющих компаний Ейск»
(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)
именуем 1 в дальнейшем «Управляющая организация», в лице
генерального директора Дмитрия Юрьевича Александровича, действующего на
(фамилия, имя, отчество руководителя предприятия, индивидуального предпринимателя)
основании Устава, с одной стороны, и
(устава, доверенности и т.п.)

(фамилия, имя, отчество гражданина,

наименование юридического лица, муниципального образования, субъекта РФ, Российская Федерация,

при необходимости указать всех собственников помещения(й) на правах общей долевой собственности)
являющийся Собственником (ами)

(нежилого (ых) помещения (й), квартир (ы) № _____, комнат (ы) в коммунальной квартире)
общей площадью _____ м², жилой площадью _____ м²
многоквартирного дома по
адресу: _____ (далее – многоквартирный дом),

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)
на основании _____,

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)
№ _____ от _____ « _____ » _____ г.,
выданного _____,

(наименование органа, выдававшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)
или представитель Собственника в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____,

(наименование федерального закона, акта уполномоченного органа либо доверенность, оформленная в соответствии с требованиями ст ст. 185, 186 ГК РФ
или удостоверенная нотариально)

именуем _____ в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые далее
Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о
нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам проведенного в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75, открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от « 22 » ноября 2017 года № 1).

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном

доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила содержания общего имущества) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее – Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (далее по тексту – Правила предоставления коммунальных услуг), утвержденными постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307, иными положениями законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Ейского городского поселения.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ейск, улица Красная, дом № 76/3 предоставлять коммунальные услуги Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями в этом доме¹, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества на основании данных, содержащихся в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, и указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Границы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия обстоятельств непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 2 работ и услуг становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственнику счета по оплате фактически оказанных услуг и выполненных работ.

¹ Под иными лицами, пользующимися помещениями в многоквартирном доме, понимаются члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг собственники на общем собрании принимают решение об оплате дополнительных работ с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала проведения дополнительных работ (услуг), необходимом объеме и стоимости работ (услуг), порядке их оплаты.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

В перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, входит: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

3.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

3.1.4. Принимать от Собственника, иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и другие оказываемые по настоящему Договору услуги.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вносить в них необходимые изменения. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.7. Рассматривать жалобы (заявления, требования, претензии) Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять заявителю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.8. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.9. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.10. Производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.2.3. настоящего Договора в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.11. Информировать в письменной форме Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги не позднее чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12. Предоставлять Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, следующую информацию:

наименование, место нахождения Управляющей организации (адрес ее постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб;

о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, о размере тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и реквизитах нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

о порядке внесения и форме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

об объемах, параметрах качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной продолжительности перерывов в оказании услуг и выполнении работ, а также информацию о Правилах содержания общего имущества и Правилах изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

о параметрах качества предоставления коммунальных услуг, предельных сроках устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленных законодательством Российской Федерации, а также информацию о Правилах предоставления коммунальных услуг;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг, Правил содержания общего имущества и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Указанная информация размещается на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и вблизи жилых домов, а также на доске объявлений в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей.

3.1.13. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, выдачу в день обращения копии из финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов.

3.1.14. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.15. Согласовывать с Собственником и иными лицами, пользующимися помещениями в многоквартирном доме, время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в котором указываются:

предполагаемые дата и время проведения работ;

номер телефона, по которому Собственник и иные лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

вид работ, который будет проводиться;

сроки проведения работ;

должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платежей с учетом соответствия качества выполняемых работ и предоставляемых услуг требованиям законодательства Российской Федерации, а также правильность начисления установленных неустоек (штрафов, пеней).

3.1.17. На основании заявки Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, направлять своего работника для составления акта нанесения ущерба

общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.18. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.19. Не допускать проникновения посторонних лиц в чердачные и подвальные помещения, включая технические этажи.

3.1.20. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо при выборе Собственниками непосредственного управления многоквартирным домом одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме, а также произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) по договорам, заключаемым с Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме.

3.2.2. В установленном законодательством Российской Федерации порядке взыскивать с Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг тем Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

3.2.4. Требовать в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, внесения им оставшейся части платы в согласованном порядке.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, технические, противопожарные и санитарные правила, а также Правила содержания общего имущества.

3.3.2. Возмещать вред, причиненный имуществу других Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, либо общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в Многоквартирном доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации следующую информацию:

- об изменении количества проживающих в помещении граждан в течение 2 дней, в том числе о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 календарных дней;

- о лицах (номера контактных телефонов, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений.

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в

помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.8. Переустройство и (или) перепланировку жилого помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством Российской Федерации порядком.

3.3.9. Соблюдать следующие требования:

- не использовать приборы, оборудование и иные бытовые машины с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

- не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на Многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения;

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

- не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в том числе участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с пунктом 4.2.2. настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего Договора.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации предоставления ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 6.2. настоящего Договора.

3.4.7. Производить переустройство и (или) перепланировку жилых помещений в соответствии с установленным действующим законодательством Российской Федерации порядком.

3.4.8. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

4. Расчеты по договору

4.1. Порядок определения цены договора:

4.1.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения и

платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.1.2. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору устанавливается в размере **12,43** руб. на 1 кв.метр общей площади жилого помещения в месяц.

4.1.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги:

4.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору;

- плату за коммунальные услуги, указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Плата за услуги по управлению Многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

Собственники несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечень которых с указанием периодичности выполнения и стоимости установлен Приложением № 2 к настоящему Договору на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Собственник вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.3. Плата за коммунальные услуги.

Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке.

Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии с данным Договором, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Краснодарского края, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Ейского городского поселения, принятыми в пределах своей компетенции.

Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.4 Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном соответствующими договорами порядке.

4.3. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги:

4.3.1. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, с момента начала срока действия настоящего Договора (с «01» 12 2017г.).

Уклонение от подписания настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) отдельным Собственникам и (или) иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, осуществляется в порядке и размере, установленном соглашением между Собственником и (или) иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, заказавшими выполнение соответствующих работ или услуг, и Управляющей организацией.

4.3.2. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у нанимателей или иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, в соответствии с договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем или иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, платы меньше платы, установленной для Собственников помещений настоящим Договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан внести Управляющей организации по ее требованию оставшуюся часть платы в согласованном порядке.

4.3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги Собственник и иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, вносят Управляющей организации

через кассу ЧК, на счет ООО, Банк "Юниаструм Банк" или через личный кабинет
(указать способ внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3.4. Неиспользование помещений Собственником и (или) иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

При временном отсутствии Собственника и (или) иного лица, пользующегося помещениями в Многоквартирном доме, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3.5. Собственник и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, имеющие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право на меры социальной поддержки, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом меры социальной поддержки.

4.3.6. Собственник и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, 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.

4.3.7. В случае если при устранении угрозы жизни и здоровью граждан, предотвращении ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы оказаны услуги и выполнены работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, не вправе требовать изменения размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Факт оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

продолжительность, устанавливается в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2. Собственник, а также иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок и формы осуществления контроля за выполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором;
- сведения о номерах рабочих телефонов и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, руководителями и специалистами Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору рассматриваются Управляющей организацией в течение 2 рабочих дней. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если на них оформлены дополнительные соглашения к настоящему Договору, подписанные обеими сторонами.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.2. В одностороннем порядке по инициативе Собственника:

в случае отчуждения находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора.

7.2.4. В судебном порядке.

7.2.5. По обстоятельствам непреодолимой силы.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключается сроком на 1 (один) год и действует с « » 2017 года.

Собственник, уклоняющийся от заключения настоящего Договора, на основании статьи 445 Гражданского кодекса РФ может быть понужден к его заключению в судебном порядке по требованию Управляющей организации. Права и обязанности у Собственника и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте Договора даты, независимо от того, подписан ли Договор всеми Собственниками.

8.2. Срок действия Договора продлевается на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления Многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления Многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления Многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договора (договоров) управления Многоквартирным домом или с иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления Многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления Многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

9. Перечень приложений к Договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Состав общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1);
- Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение № 2).

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник
ООО ГСК - Фиск	
Тел. 88013217-20-63	
Р/сч 4070281050000008333	
в банке ПАО "Крайинвестбанк"; Красноярск	
БИК 040349516	
К/сч 301041050000000836	
ИНН 2361014076	
КПП 236101001	

Генеральный директор
Федоткин Павел Александрович

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Краснодарский край, г.Ейск, улиц Красная 76/3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: _____
3. Серия, тип постройки: нет
4. Год постройки: 2017 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учёта: 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: непризнан
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 81
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: не признаны
17. Перечень жилых, помещений признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): не признаны
18. Строительный объём: 26330 куб.м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома без балконов, шкафов, коридоров и лестничных клеток: 5015,3 м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 4563,9 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): нет
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 451,4 кв.м.
20. Количество лестниц: 8
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 283,8 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров: нет кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): нет
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 7445,00
25. Кадастровый номер земельного участка: отсутствует
26. Площадь подвала: 343,7
27. Площадь окон: 21,76 кв.м.
28. Площадь потолка: 283,8 кв.м
29. Площадь лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей: 283,8 кв.м.

30. Площадь лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: нет
 31. Площадь стен: 1380,00 кв.м.
 32. Площадь дверей: 24,6 кв.м.
 33. Площадь подоконников: 6,4 кв.м.
 34. Площадь перил: 96,3 кв.м.
 35. Площадь чердачных лестниц: нет
 36. Количество плафонов: 24 шт.
 37. Площадь почтовых ящиков: 2,72 кв.м.
 38. Площадь шкафов для электрощитков и слаботочных устройств: 20,4 кв.м.
 39. Площадь отопительных приборов: нет
 40. Площадь придомовой территории: 5268,1 кв.м.
 41. Площадь усовершенствованных покрытий: 2250,00
 42. Площадь неусовершенствованных покрытий: 1800,00 кв.м.
 43. Площадь газонов: 1218,10
 44. Количество урн: 8

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	фундаментные блоки	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	хорошее
3. Перегородки	Кирпичные	хорошее
4. Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	Плиты железобетонные, многопустотные Плиты железобетонные, многопустотные	хорошее хорошее хорошее
5. Крыша	Деревянные стропила Материал кровли металлочерепица	хорошее
6. Полы	бетонные	хорошее
7. Проемы: окна двери	Металлопластиковые металлические	хорошее хорошее
8. Отделка: внутренняя наружная	Кирпичная кладка кирпичная кладка под расшивку	хорошее хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование: ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт	 да нет да да нет нет нет	 да хорошее хорошее хорошее хорошее хорошее

вентиляция	естественная и по вентиляционным каналам	хорошее
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <p>электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение</p> <p>водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ</p> <p>другое</p>	<p>скрытая электропроводка центральное индивидуальное, от приборов, работающих на природном газе центральное сетевое индивидуальное (квартирные котлы)</p> <p>нет</p> <p>нет нет настенные котлы, работающие на природном газе</p> <p>нет</p>	<p>хорошее хорошее хорошее</p> <p>хорошее хорошее хорошее</p> <p>хорошее</p> <p>хорошее</p>
11. Крыльца	нет	

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса
Краснодарский край, город Ейск, улица Красная 76/3

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)		
I. Содержание помещений общего пользования			12,12	1,01		
1.	Мытье окон	<u>2</u> раз(а) в год				
2.	Обметание пыли с подоконника	<u>1</u> раз(а) в год				
3.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборудование отсутствует	<u>Ежедневно</u>				
4.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборудование отсутствует	<u>2</u> раз(а) в год				
5.	Влажная протирка					
5.1	Стены	<u>1</u> раз(а) в год				
5.2	Двери	<u>1</u> раз(а) в год				
5.3	Подоконники	<u>2</u> раз(а) в год				
5.4	Перила	<u>1</u> раз(а) в год				
5.5	Плафоны	<u>1</u> раз(а) в год				
5.6	Почтовые ящики	<u>1</u> раз(а) в год				
5.7	Шкафы для электрощитов и слаботочные устройства	<u>1</u> раз(а) в год				
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома					54,84	4,57
6.	Холодный период					
6.1	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада				
6.2	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	через 3 часа во время снегопада				
6.3	Посыпка территории песком или смесью песка и хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда				
6.4	Отчистка территории от наледи и снега	1 раз в трое суток во время гололеда				
6.5	Подметание территории в дни снегопада	1 раз в трое суток во время гололеда				
6.6	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки				
7.	Теплый период					
7.1	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадком до 2 см	1 раз в двое суток				

	толщиной до 2 см.			
7.2	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см.	1 раз в двое суток (50 % от территории)		
7.3	Уборка газонов	1 раз в двое суток		
7.4	Поливка газонов и зеленых насаждений	1 раз в двое суток		
7.5	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток		
7.6	Мойка территории	3 раза в теплый период		
III. Проведение технического осмотра и мелкий ремонт			41,4	3,45
8.	Проведение технических осмотров и усиление назначенных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	3 раза в год	6,36	0,53
9	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт: системы отопления удаление воздуха из системы отопления		-	-
10.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт: системы водоснабжения и водоотведения		6,36	0,53
11.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт: системы электроснабжения	2 раза в год	1,2	0,1
12.	Техническое обслуживание наружных и внутренних газопроводов, входящих в состав внутридомового и внутриквартирного газового оборудования	1 раз в 3 года	3,48	0,29
13.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт: детских игровых и спортивных площадок	по мере необходимости, периодические визуальные осмотры	0,00	0,00
14.	Аварийное обслуживание	регулярно на системах водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения	22,68	1,89
15.	Дератизация	1 раз в год	0,84	0,07
16.	Дезинсекция	2 раза в год	0,48	0,04
IV. Работы по ремонту общего имущества			0,00	0,00
17.	Ремонт конструктивных элементов здания	согласно смете	-	-
18.	Ремонт внутридомового инженерного оборудования	согласно плана	-	-
V. Подготовка дома к сезонной эксплуатации			0,00	0,00
19.	Промывка и гидравлическое испытание системы центрального отопления		-	-
VI. Общехозяйственные расходы			32,88	2,74
20.	Общехозяйственные расходы по	ежемесячно	32,88	2,74

	управлению			
	VII. ОДН		7,92	0,66
21.	Расходы коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования	ежемесячно	7,92	0,66
Итого:			149,16	12,43

**Размеры тарифов на коммунальные ресурсы,
и реквизиты нормативных правовых актов,
которыми они установлены**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Ед.изм.	1.07.2017- 31.12.2017	НПА
1	Утилизация, обезвреживание и захоронение ТБО	руб./куб.м.	45,07	Приказ РЭК-ДЦиТ КК от 23.11.2016 № 2/2016-тко
2	Электроэнергия одноставочный	руб./кВтч.	4,44	Приказ РЭК от 19.12.2016 № 51/2016-э
2.1	Электроэнергия 2м зонам суток:			
2.1.1.	дневная зона	руб./кВтч.	4,96	Приказ РЭК от 19.12.2016 № 51/2016-э
2.1.2.	ночная зона	руб./кВтч.	2,67	Приказ РЭК от 19.12.2016 № 51/2016-э
2.2.	Электроэнергия 3м зонам суток			
2.2.1.	пиковая зона	руб./кВтч	4,97	Приказ РЭК от 19.12.2016 № 51/2016-э
2.2.2.	полупиковая зона	руб./кВтч	4,44	Приказ РЭК от 19.12.2016 № 51/2016-э
2.2.3.	ночная зона	руб./кВтч	2,67	Приказ РЭК от 19.12.2016 № 51/2016-э
3	Холодное водоснабжение	руб./куб.м.	57,24	Приказ РЭК-ДЦиТ КК от 30.11.2015 № 95/2015-окк (с изменениями от 15.12.2016 № 119/2016-вк)
4	Водоотведение	руб./куб.м.	39,22	Приказ РЭК-ДЦиТ КК от 30.11.2015 № 95/2015-окк (с изменениями от 15.12.2016 № 119/2016-вк)
5	Газоснабжение	руб./куб.м.	6,03	Приказ РЭК № от 16.06.2017 № 113/2017-газ
6	Тепловая энергия	руб./Гкал.	2245,36	Приказ РЭК от 30.11.2015 № 58/2015-т (с изменениями от

				16.06.2017 № 29/2017-т)
7	Горячее водоснабжение			Приказ РЭК от 30.11.2015 № 58/2015-т (с изменениями от 16.06.2017 № 29/2017-т)
7.1.	компонент на тепловую энергию	руб./Гкал	2245,36	
7.2.	компонент на холодную воду	руб./куб.м	57,24	

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных, являются исполнение УК обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей в принудительном (судебном) порядке.

2. Операторы по обработке персональных данных.

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: УК и Представитель УК по расчетам с потребителями.

Представитель УК по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению УК при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем УК.

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным УК с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа, для внесения платы по Договору Представителем УК по расчетам с потребителями, до момента получения УК письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению УК.

В случае получения указанного обращения, УК обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных, для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению УК.

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю УК по расчетам с потребителями;
- 4) передача данных контролирующим органам;
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
- 2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека). С учетом требований Постановления Правительства РФ от 15.09.2008 № 687 «Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации».

7. Срок хранения персональных данных.

Срок хранения персональных данных потребителей «по достижению цели обработки информации», т.е. по истечении срока хранения этих данных, а именно в случае расторжения, или окончания срока действия Договора.

8. Дополнительные условия.

В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки соответствию, с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц, прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п.1 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения, способами, указанными в п.6 настоящего Приложения.

Приемка работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

а) своевременно - если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечне обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества;

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества;

в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда.

2. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными несвоевременно, некачественно, не в полном объеме:

а) несвоевременно - если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью с нарушением срока, указанного в Перечне обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества;

б) не в полном объеме - если услуга или работа выполнена не в том объеме (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества;

в) некачественно - если услуга или работа выполнена в нарушение правил и норм технической эксплуатации жилого фонда.

Приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется председателем совета дома.

Уклонение председателя совета дома от приемки выполненных работ или оказанных услуг либо его отказ от подписания акта выполненных работ не влечет невозможности признания работ выполненными, а услуг - оказанными. В указанном случае УК делает запись в акте выполненных работ и оказанных услуг о необоснованном отказе уполномоченного лица от подписания такого акта.

3. Плата за содержание и ремонт общего имущества подлежит уменьшению, на основании

Акта установления факта некачественного выполнения или выполнения не в полном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества по форме, указанной в Приложении №6:

а) при несвоевременном (нарушение срока) выполнении работ, оказании услуг;

б) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг.

АКТ
установления факта некачественного выполнения
или выполнения не в полном объеме услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

1.1. Настоящий акт составлен о том, что « ____ » _____ 20__ г. по адресу:
г. _____, ул. _____

(факт некачественного выполнения или выполнения не в полном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества)

1.2. О данном факте Управляющая компания была извещена:

(способ, дата и время извещения)

1.3. Управляющая компания обязана устранить некачественно выполненные и/или выполненные не в полном объеме услуги по содержанию и ремонту общего имущества по адресу:
г. _____, ул. _____ в срок до « ____ » _____
201__ г. до ____ час. ____ мин.

1.4. Некачественно выполненные и/или выполненные не в полном объеме услуги по содержанию и ремонту общего имущества: устранены; не устранены; устранены не в полном объеме
(нужное подчеркнуть)

Примечания:

(претензий к качеству оказанных услуг не имею /имею)

Председатель совета дома

(Ф.И.О., адрес, телефон)

1.5. В случае не устранения некачественно выполненных и/или выполненных не в полном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества Управляющая компания обязана произвести уменьшение размера платы в порядке, установленном Договором управления.

Председатель совета дома

Представитель Управляющей организации

(Ф.И.О., адрес, телефон)

(Ф.И.О., должность, телефон)

АКТ
установления факта непредоставления коммунальных услуг или
предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

I. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг.

1.1. Настоящий акт составлен о том, что « ____ » _____ 201__ г. с ____ час. ____ мин. В многоквартирном доме № ____ (квартире № ____) по адресу: г. _____, ул. _____ на границе эксплуатационной ответственности имело место

(наименование услуги, вид и характер нарушения)

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг управляющая компания была извещена _____

(способ, дата и время извещения)

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью:

(название и тип приборов, фото-видеосъемка, свидет. показания, данные измерения параметров качества, др.)

Подписи сторон:

Потребитель / Представитель потребителя

Представитель Управляющей компании

(Ф.И.О., адрес, телефон)

(Ф.И.О., должность, телефон)

Представитель ресурсоснабжающей организации

(Ф.И.О., должность, телефон)

II. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в многоквартирный дом № ____ (квартира № ____) по адресу: г. _____, ул. _____ произошло « ____ » _____ 201__ г. в ____ час. ____ мин.

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг составило: _____ суток (часов) или _____ (м3, ед, т.д.).

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

(причины: действия непреодолимой силы)

было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан,

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

(указать № и дату акта об аварии) или другие причины)

2.4. За время отсутствия (предоставления ненадлежащего качества) услуг Управляющая компания обязана произвести перерасчет размера платы за услуги (за расчетный период _____).

Подписи сторон:

Собственник помещения / Уполномоченное лицо

Представитель Управляющей компании

(Ф.И.О., адрес, телефон) / _____

(Ф.И.О., должность, телефон) / _____

ия верна
 пито и пронумеровано
 Начальник управления
 жилищно-коммунального хозяйства администрации
 Ейского городского поселения Евдокимов район
 И.К. Драчев

