

**ДОГОВОР № 93  
УПРАВЛЕНИЯ МОНОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,  
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: ГОРОД КЕМЕРОВО, УЛИЦА ТУХАЧЕВСКОГО, 27**

город Кемерово

«01» июля 2015 год

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремонтно-эксплуатационный участок № 19», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Салимовой Марины Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и,  
Собственник жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: город Кемерово, улица Тухачевского, 27 (далее по тексту – «МКД»), на основании Решения общего собрания собственников помещений в МКД (Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 27 от «22» июля 2015 года), в соответствии с частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны,  
далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в целях реализации установленного законодательством РФ способа управления МКД путем управления управляющей организацией.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 (далее по тексту – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 (далее по тексту – Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 (далее по тексту – Правила и нормы технической эксплуатации), Стандартом раскрытия информации организации, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731 (далее по тексту – Стандарт раскрытия информации), Федеральным законом № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных», иными положениями законодательства РФ, нормативными и правовыми актами Кемеровской области и города Кемерово.

1.4. Для целей настоящего Договора Стороны определили:

**Многоквартирный дом (МКД)** – единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, улица Тухачевского, дом № 27, включающий земельный участок и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные части предназначены для жилых или иных целей.

**Собственники помещений** – собственники соответствующих помещений, находящихся в МКД. Собственники помещений несут бремя содержания данных помещений и общего имущества собственников помещений в МКД. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в МКД.

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в МКД пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля в общем имуществе = S помещений(квартиры) (доли помещений(квартиры)) / S МКД

**Управляющая компания** – организация, уполномоченная собственниками МКД, на выполнение функций по управлению МКД, в том числе по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту его общего имущества и предоставлению гражданам, проживающим в МКД, а также собственникам жилых и иных помещений, коммунальных услуг.

**Помещение** – часть МКД, выделенная в натуре (ограниченная строительными конструкциями), имеющая определенное назначение, предназначенная для самостоятельного использования и находящаяся в собственности собственника.

**Исполнитель** – организации различных форм собственности, на которые управляющими организациями на договорной основе возложены обязательства по предоставлению собственнику услуг тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и иных. В отношениях с исполнителем Управляющая компания действует от своего имени и за счет собственников.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 10.1 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 6 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению МКД, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, состав которого указан в Приложении № 1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользование его помещением(-ями) в МКД лицом, осуществляющим иной направленной на достижение целей управления МКД деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Управляющая компания принимает от Собственника права управления МКД, в том числе: 2.2.1. По выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД (в пределах границ эксплуатационной ответственности, установленных в пункте 7.1 настоящего Договора), в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих на расчетный счет Управляющей компании от собственников.

2.2.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД может быть изменен, по согласованию с Управляющей компанией, общим собранием собственников помещений МКД, с учетом предложений Управляющей компании, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ.

2.2.3. Управляющая компания самостоятельно определяет очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества МКД, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

2.2.4. Управляющая компания выполняет указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества, Управляющая компания определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств. Управляющая компания не отвечает за невыполнение работ и сбор дополнительных денежных средств, либо собственники протоколируют против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств, либо необходимые денежные средства не поступили на расчетный счет Управляющей компании по другим причинам, не зависящим от Управляющей компании.

2.2.5. Управляющая компания, в случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД Решения о проведении капитального ремонта за счет средств, установленных в Региональной программе капитального ремонта, утвержденной Постановлением коллегий Администрации Кемеровской области № 67 от 30 декабря 2013 года, за счет средств, собранных сверх нормативов (при этом, размер дополнительной платы (сверх нормативов) определяется в указанном Решении общего собрания собственников), выполняет работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

2.2.6. По организации предоставления собственникам и пользующимся помещениями в МКД лицам коммунальных услуг надлежащего качества, в том числе: отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

2.2.7. По предоставлению интересов собственников, в государственных, муниципальных, судебных, общественных организациях и контрольных и надзорных органах, перед специализированными организациями и поставщиками коммунальных услуг, в том числе при заключении хозяйственных и прочих договоров, связанных с предоставлением (покупкой) коммунальных и прочих ресурсов, не нарушающих имущественные интересы и права собственников.

2.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются следующими приложениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

**Приложение № 1** – Состав общего имущества МКД по адресу: город Кемерово, улица Тухачевского, 27.

**Приложение № 2** – Сведения об Управляющей компании.

**Приложение № 3** – Сведения об органах власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг.

**Приложение № 4** – Тарифы на жилищно-коммунальные услуги и Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

**Приложение № 6** – Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

**Приложение № 7** – Состав и периодичность выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД.

**Приложение № 8** – Состав платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

**Приложение № 9** – Предельные сроки устранения аварий и текущих неисправностей, установленные законодательством РФ.

**Приложение № 10** – Ресурсы собственников помещений в МКД, согласовавших на общем собрании собственников помещений в МКД «за» заключение Договора управления МКД № 93 от «01» июня 2015 года.

*В силу части 1 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, договор управления МКД заключается с каждым собственником помещения МКД. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.*

*В соответствии с подпунктами «в», «г», «з» пункта 19 Правил предоставления коммунальных услуг, устанавливающих обязательные требования к содержанию договора управления МКД, приведенные ниже Приложения являются частью Собственником.*

**Приложение № 11** – Сведения о Собственнике жилого помещения и совместно проживающих с ним лицах.

**Приложение № 12** – Сведения об установленном индивидуальном, общем (квартирном), комнатном приборе учета.

2.4. Управление МКД осуществляется Управляющей компанией в интересах собственников.

3.1. Собственник обязан:

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1.1. Согласовать с Управляющей компанией проведение работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений(-ий), принадлежащего(-их) Собственнику, до начала выполнения указанных работ.

3.1.2. Извещать Управляющую компанию в течение 5 (пяти) рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан.

3.1.3. При использовании помещений в МКД сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещению(-ям) Собственника при его отсутствии в городе Кемерово более 24 часов.

3.1.4. Согласовывать установку общих (квартирных) приборов учета и индивидуальных приборов учета с Управляющей компанией для определения технической возможности; не производить их установку без соответствующего разрешения Управляющей компании.

3.1.5. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования МКД, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать пороговыми предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, врывно- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

3.1.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не курить в местах общего пользования.

3.1.7. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, создающих тишину в помещениях МКД с 23 часов 00 минут до 6 часов 00 минут по местному времени, не нарушать права других собственников и не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях. Соблюдать режим производства ремонтно-строительных работ, установленных Решениями о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, оформляемыми Комитетом строительного контроля администрации города Кемерово: с 10 часов 00 минут до 18 часов 00 минут в рабочие дни.

3.1.8. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении или в местах общего пользования, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании по телефону аварийно-диспетчерской службы: 8 (3842) 54-26-19, 8-951-586-74-85 (режим работы: круглосуточно).

3.1.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании и уполномоченных ею лиц в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящегося к общему имуществу в МКД, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.1.10. Полностью возмещать ущерб, причиненный другим собственникам или общему имуществу, вследствие невыполнения Собственником или иными лицами, проживающими в помещении Собственника, обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в пункте 3.1.9 настоящего Договора.

- 3.1.11. Возмещать Управляющей компании убытки, возникшие по вине Собственника, а также иных лиц, пользующихся помещением Собственника, в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.
- 3.1.12. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.
- 3.1.13. Убирать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей компанией объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать оставку (стоянку) личного транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории.
- 3.1.14. Допускать в занимаемое жилое помещение, в заранее согласованное время специалистов Управляющей компании и уполномоченных ею лиц, для снятия показаний приборов учета.
- 3.1.15. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.
- 3.1.16. Нести ответственность за сохранность, работоспособность общеквартирных и индивидуальных приборов учета и их своевременную поверку.
- 3.1.17. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных и индивидуальных приборов учета (при их наличии в жилом помещении) в период с 25-го по 28-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей компании не позднее 28-го числа текущего месяца. Показания общеквартирных и индивидуальных приборов учета предоставляются одним из собственников помещения или нанимателем, по согласованию порядка такого предоставления между собственниками жилого помещения. Показания приборов учета могут быть предоставлены Управляющей компании по телефону: 8 (3842) 54-75-71.
- 3.1.18. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.
- 3.1.19. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, включая плату за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды. Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю жилого и нежилого помещения в МКД в соответствии с формулами, указанными в приложениях к Правилам предоставления коммунальных услуг. В случае внесения изменений в порядок определения объема коммунальных услуг, установленных на общедомовые нужды, при проведении расчета платы за указанные коммунальные услуги, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.
- 3.1.20. В 3 (три) дневный срок с момента государственной регистрации права собственности, предоставлять в Управляющую компанию копию Свидательства о регистрации права собственности на помещение или иные документы, подтверждающие право пользования помещением.
- 3.1.21. Во время проведения ремонтных работ в жилом помещении, осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарным и пожарным нормам содержания жилищного фонда).
- 3.1.22. Вносить Управляющей компании плату за вывоз и утилизацию строительного мусора во время проведения ремонтных работ в жилом помещении согласно действующих тарифов.

- 3.1.23. В случае необходимости требований пунктов 3.1.21 и 3.1.22 настоящего Договора, оплатить Управляющей компании в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора, отходов, перечисленных в указанных пунктах Договора, согласно выставленному Управляющей компанией счету.
- 3.1.24. Не устанавливать телевизионные и иные присоединяемые антенны, внешние блоки сплит-систем на стене, крыше и чердачных помещениях без письменного согласования с Управляющей компанией.
- 3.1.25. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления.
- 3.1.26. Компенсировать Управляющей компании расходы, связанные с устранением материального ущерба, нанесенного общему имуществу МКД по вине Собственника или лиц, проживающих в жилом помещении.
- 3.1.27. Оказывать всех совместно проживающих в помещении граждан с условиями настоящего Договора.
- 3.1.28. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные и иные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах, сведения об основном документе, удостоверяющем личность (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший документ), номер телефона, сведения о гражданстве РФ и гражданстве (подданстве) иностранных государств, сведения о предыдущем месте жительства, данные об индивидуальных, квартирных и общедомовых приборах учета, показания приборов учета, объемы потребления и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в целях:
- регистрации жилого участка по месту жительства (пребывания),
  - обеспечения Управляющей компанией предоставления ресурсообеспеченными организациями коммунального ресурса,
  - осуществления расчетов стоимости оказываемых Собственнику жилищных и коммунальных услуг (ведение лицевого счета),
  - обеспечения реализации «систем единого окна»,
  - предоставления мер социальной поддержки, в том числе: начисления либо предоставления сведений необходимых для начисления ежемесячной денежной компенсации (ЕДК), льготных скидок, субсидий на оплату жилищных и коммунальных услуг.
- 3.1.29. Соблюдать предусмотренные законодательством РФ санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.
- 3.1.30. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 3.2. **Наймодатели и Арендодатели.** соответственно, принадлежащих им помещений, государственного и муниципального жилищного фонда, **обязаны:**
- 3.2.1. В целях обеспечения наемщиков и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей компанией по настоящему договору, в течение 10 (десяти) дней с даты вступления в действие настоящего Договора, направить наемщикам и арендаторам извещение: о выбранной Управляющей компании, о порядке уведомления наемщиков о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения наемщиками и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим Договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего Договора. Наймодатель (Арендодатель) обязан

представлять нанимателям (арендаторам), указанную в настоящем пункте, информацию непосредственно в момент заключения Договора.

**3.2.2.** Предоставить Управляющей компании сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, найма (аренды), а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее **10 (десяти) дней** с даты заключения настоящего Договора.

**3.2.3.** Информировать Управляющую компанию о гражданах, занимающих жилое помещение по договорам социального найма, найма (аренды), после заключения настоящего Договора, о новых членах семьи нанимателя, а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее **5 (пяти) дней** с даты произошедших изменений.

**3.2.4.** При принятии решения об изменении размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений и платы за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной настоящим Договором, уведомлять Управляющую компанию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения.

**3.2.5.** При принятии решений об установлении для нанимателей размера платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги меньше, чем размер такой платы, установленный настоящим Договором, согласовывать с Управляющей компанией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее **5 (пяти) дней** с даты принятия такого решения.

**3.2.6.** На период не предоставления жилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей компании работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества, отопление жилого помещения и отопление, водоснабжение, электроснабжение и водоотведение на общедомовые нужды, в соответствии с порядком, установленным разделом 6 настоящего Договора.

**3.2.7.** При принятии решения о проведении работ по ремонту стальных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую компанию о сроках и порядке проведения таких работ.

**3.2.8.** При принятии решения о привлечении Управляющей компании к осуществлению функций, связанных с заключением договоров социального найма с гражданами, взаимодействием с гражданами в пользу Наймодателей платы за пользование жилым помещением (платы за наем) заключить с Управляющей компанией отдельный договор.

**3.2.9.** Нессти иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

### **3.3. Управляющая компания обязана:**

**3.3.1.** Присутствовать к выполнению своих обязанностей по управлению МКД по настоящему Договору с «01» июля 2015 года.

**3.3.2.** Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию общего имущества согласно перечню, приведенному в Приложении № 7 к настоящему Договору, в установленные в нем сроки и с указанной в нем периодичностью, а также выполнять работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в течение срока действия настоящего Договора в соответствии с решениями общего собрания собственников о проведении текущего и/или капитального ремонта в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих Управляющей компании от Собственников.

**3.3.3.** В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг предоставлять Собственнику и пользующимся его помещением лицам коммунальные услуги установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья граждан и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в Правилах предоставления коммунальных услуг и указанных в Приложении № 5 к настоящему Договору.

**3.3.4.** Заключать договоры на предоставление коммунальных услуг Собственнику с поставщиками коммунальных ресурсов, контролировать объем, качество и сроки их предоставления.

**3.3.5.** При необходимости заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ.

**3.3.6.** В целях содержания и эксплуатации общего имущества МКД заключать договоры со специализированными организациями на сбор, вывоз и захоронение твердых бытовых отходов, эксплуатацию систем дооформления и лифтового обслуживания (в случае наличия в МКД), дератизацию и дезинфекцию, а также иные необходимые договоры.

**3.3.7.** Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными или ресурсоснабжающими организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов.

**3.3.8.** Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу собственников.

**3.3.9.** Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на МКД, принятой Управляющей компанией по Акту приема-передачи, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**3.3.10.** Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, принимать от Собственника и пользующихся его помещением лиц заявки по телефонам **8 (3842) 54-20-19, 8-921-586-74-85**, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные Правилами и нормами технической эксплуатации, Правилами предоставления коммунальных услуг и в Приложении № 9 настоящего Договора.

**3.3.11.** Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Рассматривать предложения и заявления, жалобы собственников и направлять в адрес заявителя ответ по вопросу управления и технического состояния МКД в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

**3.3.12.** Предоставлять информацию о деятельности Управляющей компании в соответствии со Стандартом раскрытия информации.

**3.3.13.** В случае принятия общим собранием собственников решения о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей компании от использования общего имущества собственников, после уплаты всех сборов, регулируемых действующим законодательством РФ, должны быть направлены по согласованию с собственниками помещений, на оплату услуг и работ по содержанию общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

**3.3.14.** Участвовать во всех проверках и обследованиях МКД, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников.

**3.3.15.** Предоставлять отчеты и подписывать акты об оказании услугах и выполненных работах в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.3.16. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем размещения объявлений в подъездах МКД и на информационном стенде Управляющей компании.

3.3.17. Принимать участие в приёме общественных, индивидуальных, общественных приборов учёта коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ и нормативно-правовыми актами Кемеровской области и города Кемерово.

3.3.18. Уведомлять Собственников о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего Договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасности проживания пользователей помещений и сохранности имущества собственников. Управляющая компания приступает к выполнению таких работ только после принятия общим собранием собственников решения о порядке финансирования не предусмотренных предметом настоящего Договора работ. В случае, если порядок финансирования собственниками не определен и Управляющей компанией такие работы были выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества собственников, Управляющая компания вправе предъявить расходы на проведение таких работ собственникам для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра МКД. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчёт стоимости работ, произведённый Управляющей компанией и подписанный единоличным исполнительным органом.

3.3.19. Выдавать собственникам и нанимателям, арендаторам государственного или муниципального жилищного фонда платёжные документы до 10 (десяти) числа месяца, следующего за расчётным месяцем (включительно). По требованию собственников выставлять платёжные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества, отопление, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.3.20. Вести реестр индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта с указанием типа, даты и места их установки (ведения в эксплуатацию), даты опломбирования прибора учёта заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей послесную поверку прибора учёта, а также установленного срока проведения очередной поверки.

3.3.21. Выдавать копию настоящего Договора в течение 10 (десяти) дней с момента поступления письменного заявления Собственника.

3.3.22. Производить перерасчёт размера платы за коммунальные услуги в случаях и в порядке, установленном в Приложении № 5 к настоящему Договору.

3.3.23. При расторжении настоящего Договора передавать дом имеющуюся техническую документацию и иные документы (в том числе оформленные в период договорных отношений), связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества МКД, Собственнику, либо уполномоченному представителю.

3.3.24. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

#### 4. ПРАВА СТОРОН

4.1. **Собственник имеет право:**

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. При причинении имуществу Собственника ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, здания жилого помещения пребывать от Управляющей компании составлении акта.

4.1.3. Привлекать Управляющую компанию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением МКД, но не составляющих предмет настоящего Договора, по согласованию с Управляющей компанией.

4.1.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими

установленную продолжительность, в порядке, установленном в Приложениях № 5 и № 6 к настоящему Договору.

4.1.5. Требовать, в соответствии с действующим законодательством РФ, перерасчёта размера платы за коммунальные услуги, рассчитываемые исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях и численности пользователей помещений, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей помещений, принадлежащего Собственнику, при условии, что отсутствуют индивидуальные приборы учёта, представляющие подтверждение документов, в порядке, установленном Правительством РФ.

4.1.6. Производить сверку расчётов по жилищно-коммунальным платежам.

4.1.7. Обратиться за установкой приборов учёта в организацию, предоставляющую соответствующие услуги. Указанные организации в соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ от 23 ноября 2009 года «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учёта и обязаны предоставить расчётную в оплату услуг по установке прибора учёта.

4.1.8. С момента предоставления в Управляющую компанию документов, дающих право на соответствующую категорию льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, требовать расчёта платы с учётом имеющихся льгот.

4.1.9. Пользоваться общим имуществом МКД в рамках действующего законодательства РФ.

4.1.10. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами РФ.

4.1.11. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. **Управляющая компания имеет право:**

4.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором и нормами действующего законодательства РФ.

4.2.2. Если иное не предусмотрено Решением общего собрания собственников и/или настоящим Договором, определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на основании актов обследований МКД и заявок собственников, а также фактического состояния общего имущества, объёма поступивших средств от собственников помещений МКД (либо планируемого объёма) в течение срока действия настоящего Договора.

4.2.3. В случае возникновения угрозы безопасности для жизни, здоровья и имущества собственников помещений в МКД, перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения, с последующим информированием собственников помещений.

4.2.4. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении Собственника (нанимателя), не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учёта, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, и невнесения за них платы по договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, вправе составить акт об установлении количества проживающих в жилом помещении. Указанный акт в течение 3 (трех) дней со дня его составления направляется Управляющей компанией в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции. После составления уполномоченным органом протокола об административном правонарушении, Управляющая компания производит расчёт размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставляемой временно проживающим потребителям, пропорционально количеству проживших таким потребителем дней. Расчёт размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставляемой временно проживающим потребителям, прекращается со дня, следующего за днем:

а) ввода в эксплуатацию индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учёта горячей воды, холодной воды и (или) электрической энергии, предназначенного для учёта потребления такого (таких) коммунальных ресурсов в жилом помещении, которым пользуются временно проживающие потребители;

- б) окончания срока проживания таких потребителей в жилом помещении, который указан в заявлении Собственника или постоянно проживающего потребителя о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями, но не ранее даты получения такого заявления Управляющей компанией.
- 4.2.5.** Производить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них не реже 1 раза в 6 месяцев, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении Собственника, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.
- 4.2.6.** Организовать, предоставлять, предоставлять коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 4.2.7.** Требовать допуска в помещение, в заранее согласованное с Собственником и (или) пользователями помещений время, работников Управляющей компании, а также иных специалистов, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водо- и газоснабжения, канализации, представителей Органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 4.2.8.** Требовать от Собственника и пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм Жилищного кодекса РФ и иных нормативно-правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.
- 4.2.9.** Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном перепланировании и (или) перепланировке Собственником и (или) пользователями жилого помещения, общего имущества МКД, а также в случаях их использования не по назначению.
- 4.2.10.** Информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях.
- 4.2.11.** При проведении проверок контролирующими органами, привлекать к участию в проверке представителей собственников помещений в МКД.
- 4.2.12.** В случае возникновения аварийной ситуации в жилом помещении Собственника, приведшей к нарушению прав других собственников на безопасное проживание и сохранность их имущества, и при отсутствии возможности устранения данной аварийной ситуации без получения доступа в помещение Собственника, а также при отсутствии у Управляющей компании сведений о местонахождении Собственника или пользователя помещения, Управляющая компания имеет право вскрыть жилое помещение Собственника в присутствии сотрудников правоохранительных органов с обязательным составлением акта.
- 4.2.13.** Требовать в установленном законодательством РФ порядке возмещения убытков, причиненных Управляющей компанией по вине Собственника или пользователей помещения.
- 4.2.14.** Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору.
- 4.2.15.** При выделении средств целевого финансирования из бюджета на выполнение работ по ремонту общего имущества МКД производить такие работы в соответствии с установленными органами местного самоуправления порядком выполнения работ по капитальному ремонту и без подписания с собственниками дополнительного соглашения на выполнение таких работ.
- 4.2.16.** От имени и по согласованию с собственниками помещений в МКД заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (размещение оборудования, включая размещение оборудования телекоммуникационных сетей, установка и эксплуатация рекламных конструкций, предоставление в пользование помещений и т.д.) с последующим использованием полученных денежных средств на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД.
- 4.2.17.** Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в МКД.
- 4.3.** В случае необходимости принятия решения по вопросам, отнесенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД, Управляющая компания вправе направлять в адрес собственника предложение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений. Такое предложение может быть

направлено путем размещения Управляющей компанией соответствующего обращения к собственникам в общедоступном для всех собственников помещений МКД месте.

**4.3.1.** Принимать меры по выселению задолженности с собственников и наемщиков по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, в том числе путем привлечения третьих лиц. Производить начисление пени за несвоевременное внесение платежей за жилищно-коммунальные услуги, в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса РФ.

**4.3.2.** Безвозмездно размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации МКД, в помещениях, являющихся общим имуществом собственников МКД. Использование помещений Управляющей компанией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящихся в договорных отношениях с Управляющей компанией.

**4.3.3.** Изменить (уменьшить) объем выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, предусмотренных настоящим Договором, либо Решением общего собрания собственников, в размере не внесенных собственниками платежей за данные виды работ и услуг.

**4.3.4.** В случае непредоставления Собственником или пользователями жилого помещения в предусмотренный пунктом 3.1.17 настоящего Договора срок данных о показаниях приборов учета в помещении, принадлежащем Собственнику, производить расчет платы за коммунальную услугу исходя из среднемесячного потребления начиная с расчетного периода, за который Собственником не представлены показания приборов учета, до периода (включительно), за который Собственник представил показания приборов учета Управляющей организации, но не более шести расчетных периодов подряд. Среднемесячный объем потребления коммунального ресурса Собственником, наемщиком и (или) пользователями жилого помещения определяется по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления – исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, – то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления – не менее 3 месяцев отопительного периода).

**4.3.5.** Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

## 5. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

**5.1.** Собственники помещений в МКД обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений МКД. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в МКД, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливаются общим собранием собственников помещений в МКД.

**5.2.** Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в МКД являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД может быть создано по инициативе любого из собственников.

**5.3.** Собственник, по инициативе которого создается общее собрание собственников помещений в МКД, обязан в письменной форме сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений МКД должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решение общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрено иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

**5.4.** Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно (имеет кворум), если в нем приняты участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума

для проведения годового общего собрания собственников помещений в МКД должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в МКД.

5.5. Решения общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД, за исключением случаев, предусмотренных статьей 44 Жилищного кодекса РФ.

5.6. Решения общего собрания собственников помещений в МКД оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

5.7. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в МКД, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме соответствующим инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через 10 (десять) дней со дня принятия этих решений.

5.8. Выбор новой управляющей организации общим собранием собственников помещений МКД возможен только при доказанности в установленном законодательством РФ порядке существенного нарушения условий настоящего Договора со стороны Управляющей компании.

## 6. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в МКД утверждается Решением общего собрания собственников помещений МКД.

В случае, если собственник на общем собрании не принял Решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД (платы за жилое помещение), то размер такой платы устанавливается равным ставке оплаты за содержание и ремонт общего имущества МКД, утверждаемой Органом местного самоуправления города Кемерово Кемеровской области для домов аналогичной степени благоустройства, до момента принятия иного Решения общим собранием собственников помещений МКД.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитывается как произведение общей площади жилого помещения и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. м.

6.2. Размер платы за иные услуги (охранные услуги в отношении общего имущества собственников МКД и (или) придомовой территории, консервное обслуживание, обслуживание домофонов и т. д.), плата за которые не предусмотрена нормативно-правовыми актами, утвержденными Органом местного самоуправления, устанавливается Решением общего собрания собственников помещений МКД, а при отсутствии такого Решения – исходя из фактических затрат и расходов Управляющей компании, в соответствии с долгами собственников помещений в МКД в праве общей собственности на данное имущество.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, по тарифам, установленным уполномоченными органами.

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги и нормативы потребления, действующие на момент заключения настоящего Договора, приведены в Приложении № 4 к настоящему Договору.

6.4. На момент заключения настоящего Договора, размер платы за коммунальные услуги определяется с учетом установленной Решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28 ноября 2014 года № 373 меры социальной поддержки для отдельных категорий граждан в виде понижения платы за услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоснабжения и отопления, рассчитанной по тарифам, утвержденным Региональной энергетической комиссией Кемеровской области.

6.5. При изменении тарифов на горячую воду, водоснабжение, тепловую и электрическую энергию Управляющая компания производит собственникам помещений МКД соответствующий перерасчет со дня их изменения без внесения изменений в настоящий Договор.

Информацию об изменении ставок, тарифов, нормативов Собственник получает самостоятельно через средства массовой информации или непосредственно в Управляющей компании через расчеты на оплату, а также с использованием ресурсов, через которые Управляющая компания раскрывает информацию, в соответствии со Стандартом раскрытия информации.

6.6. Расчетный период для оплаты работ и услуг по настоящему Договору устанавливается в один календарный месяц. Срок оплаты – до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

6.7. Плата за работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором, вносится Собственником или пользователем жилого помещения на основании соответствующих платежных документов, предоставляемых Собственнику, нанимателю или пользователю жилого помещения в случае Управляющей компании не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

6.8. Цена Договора определяется как сумма платы за помещения и коммунальные услуги. Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в МКД включает в себя:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД;

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, отопление, а также за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды.

6.9. Обязанность по оплате расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД, а также коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, распространяется на всех собственников (нанимателей) помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме (с момента заключения договора социального найма).

6.10. Собственники (наниматели) не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ нецелесообразно качества и (или) с перерывами, превышающим установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, представляющим ущерб их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.11. Размер платы за коммунальные услуги при обнаружении факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, расположенного в жилом помещении Собственника (нанимателя), повлекшего искажение показаний такого прибора учета, определяется исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования за сутки работы (для водоснабжения и водоснабжения - по пропускной способности трубы) с даты осуществления подключения до даты устранения указанного несанкционированного подключения. Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то доначисление должно быть произведено начиная с даты проведения Управляющей компанией предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев.

6.12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником (нанимателем, пользователем) жилого помещения через кассу Управляющей компании или через другие организации, принимающие платежи на расчетный счет Управляющей организации, адреса которых указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и личным имуществом Собственника определяются в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в МКД, в соответствии с которыми:

- В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-

регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

• В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

• В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на отсечных (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один МКД, газиспользующего оборудования (за исключением газиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной аппаратуры, системы контроля запорности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

## 7.2. Ответственность Управляющей компании:

7.2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в объеме взысканных обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) в порядке, установленном действующим законодательством РФ, с момента вступления настоящего Договора в силу.

7.2.2. Управляющая компания не несет ответственность:

- за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- за использование собственниками, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ;
- за аварии, произошедшие не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (авариях, пожарах, кражах и пр.);
- за неисполнение / ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также за ущерб, причиненный имуществу Собственников(-ов) вследствие неисполнения / ненадлежащего исполнения указанных обязательств, если такое неисполнение вызвано действиями Собственника(-ов) и (или) лиц, пользующихся жилым помещением, а также иных третьих лиц.
- 7.2.3. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества МКД, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.
- 7.2.4. Управляющая компания не несет ответственности за повреждение наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе МКД в нарушение пункта 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ.
- 7.3. Ответственность Собственников (нанимателей):
- 7.3.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственники, наниматели - обязаны уплатить Управляющей компании пеню в размере и в порядке, установленными статьёй 155 Жилищного кодекса РФ.
- 7.3.2. Собственники помещений несут материальную ответственность за ущерб, наступивший вследствие аварийной ситуации в МКД, в случае неисполнения обязанностей по решению вопросов о проведении необходимого ремонта и его своевременной оплате.

7.3.3. Собственники несут ответственность за причиненный материальный вред Управляющей компании и третьим лицам в случае отсутствия доступа в помещение для устранения аварийной ситуации, проведения плановых ремонтных работ.

## 7.4. Ответственность Сторон:

7.4.1. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

7.4.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 9. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке при уведомлении Стороны о расторжении Договора в письменной форме за 30 дней до даты прекращения настоящего Договора:

- на основании Решения общего собрания собственников помещений МКД в случаях, предусмотренных действующим жилищным законодательством РФ;
  - по инициативе Управляющей компании, в случае:
    - не принятия решения общим собранием собственников в размере платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений МКД, позволяющего выполнить объем работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД в соответствии с нормами и регламентами, предусмотренными действующим законодательством РФ;
    - при существенном нарушении условий Договора со стороны собственников помещений МКД.
- При этом, существенным признается нарушение собственниками помещений МКД по уплате Управляющей компании выполненных ею работ и услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей компанией на сумму более 30 % от цены настоящего Договора за 6 последующих месяцев, и Управляющая компания предприняла все возможные действия ко взысканию такой задолженности.
- 9.1.2. По соглашению сторон.
- 9.1.3. В судебном порядке.
- 9.1.4. В случае смерти Собственника, со дня прекращения права собственности на жилое помещение.
- 9.1.5. В случае ликвидации Управляющей компании.
- 9.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.
- 9.2. В случае, если ни одна из Сторон не заявит письменно за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении расторгнуть его, то Договор считается продленным на аналогичный срок.
- 9.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Сторона, по инициативе которой расторгается Договор, обязана уведомить о

принятом решении другую Сторону, а также орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора.

9.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственниками.

9.5. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

9.6. В случае переизбраны Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания получает от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный ими счет за вычетом расходов, связанных с переизбранием.

9.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 10. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ И ХРАНЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА. ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

10.1. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с «01» июля 2015 года и действует по «01» июля 2020 года.

10.2. Настоящий Договор направляется для подписания Управляющей компанией после утверждения его условий Решением общего собрания собственников помещений МКД. Одновременно с договором Собственники обязаны предоставить выписку из протокола общего собрания о принятии условий и подписании настоящего Договора.

10.3. Настоящий Договор составлен на 52 листах в 1 экземпляре. Оригинал Договора хранится в Управляющей компании. Собственник по письменному заявлению вправе в любой период действия настоящего Договора получить его копию с Приложениями, указанными в пункте 2.3 настоящего Договора, за исключением Приложения № 10.

10.4. После подписания настоящего Договора Управляющая компания информирует Собственников о дате вступления настоящего Договора в силу и дате начала управления МКД в соответствии с условиями настоящего Договора, путем размещения соответствующей информации на досках объявлений каждого подъезда МКД, а собственников - индивидуальной и собственников нежилых помещений - путем направления им соответствующего письменного уведомления.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

| СОБСТВЕННИК                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Собственники жилых и нежилых помещений МКД, расположенного по адресу: город Кемерово, улица Тухачевского, 27, в соответствии с частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, на основании Решения Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: город Кемерово, улица Тухачевского, 27 (Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 6/н от «22» июля 2015 года). | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремонтно-эксплуатационный участок № 19» (ООО «УК «РЭУ №19») кор. адрес: 650036, город Кемерово, улица Тагарина, 136 факт. адрес: 650036, город Кемерово, улица Тагарина, 136 ОГРН: 1084205007787 ИНН / КПП: 4205154457 / 420501001 Р/сч.: 40702810426000010301 Кемеровское отделение Сбербанка России №8615 город Кемерово к/сч.: 30101810200000000612 БИК: 043207612 |

«01» июля 2015 года – Приложение № 10 к настоящему Договору).

Собственники помещений МКД

Приложение № 10 к настоящему Договору.

телефон: 8 (3842) 54-42-80  
факс: 54-26-19  
телефоны диспетчерской службы:  
8 (3842) 54-26-19;  
+7-951-586-74-85 (круглосуточно)  
e-mail: ooo@re19@yandex.ru  
Директор ООО «УК «РЭУ № 19»

Салникова М.В.



## Приложение № 1

к Договору управления Многоквартирным домом  
№ 93 от «01» июля 2015 года

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: ГОРОД КЕМЕРОВО, УЛИЦА ТУХАЧЕВСКОГО, 27

(далее МКД)

Общее имущество МКД – это имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном МКД. Состав общего имущества определяется:

1. собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;
2. органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества.

### В состав общего имущества включаются:

- помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- крыши;
- ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- ограждающие несущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного МКД, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД;
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутренняя инженерная система водоснабжения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников),

стояков, запущен, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовой оборудованию, резервуарных и (или) грунтовых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газопотребляющего оборудования (за исключением газопотребляющего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующих и предохранительной арматуры, системы контроля за безопасностью помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

• внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

• внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем водоснабжения, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

• внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиосвязи, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

• внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общими имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

### Приложение согласовано:

Собственник Приложение № 10 к настоящему Договору  
Управляющая компания \_\_\_\_\_ /Селимова М.В./



**Приложение № 2**  
к Договору управления Многоквартирным домом  
№ 93 от «01» июля 2015 года

**СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ**

*Общие сведения об Управляющей компании:*

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремонтно-эксплуатационный участок № 19» (ООО «УК «РЭУ № 19»).

**Организационно-правовая форма:** Общество с ограниченной ответственностью (ООО).

**Юридический адрес:** 650036, Российская Федерация, Кемеровская область, город Кемерово, улица Гатарина, 136.

**Фактический адрес:** 650036, Российская Федерация, Кемеровская область, город Кемерово, улица Гатарина, 136.

**Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН):** 1084205007787

*(Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 42 № 002552158, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Кемерово Кемеровской области 17 апреля 2008 года).*

**Идентификационный номер налогоплательщика:** 4205154457

*(Код присвоен постановки на учет (КПП): 420501001. Дата постановки на учет в налоговом органе 17 апреля 2008 года. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 42 № 002892027, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Кемерово Кемеровской области 17 апреля 2008 года).*

**Сведения о Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами:**

**Номер лицензии:** 208.

**Дата получения лицензии:** 29 апреля 2015 года.

**Орган, выдавший лицензию:** Государственная жилищная инспекция Кемеровской области.

*Сведения о членстве Управляющей компании в саморегулируемой организации:*

**Наименование саморегулируемой организации:** СРО «Некоммерческое партнерство «Объединение управляющих компаний Кемеровской области».

**Адрес саморегулируемой организации:** город Кемерово, улица Заухлёкова, 2

**Сайт в телекоммуникационной сети «Интернет» саморегулируемой организации:** <http://ouk-co.ru>

**Свидетельство:** 42КО №0071.

**Дата вступления:** 26 декабря 2014 года.

**Банковские реквизиты:**

**Расчетный счет:** 40702810426000010301 в  
Кемеровском отделении Сбербанка России № 8615, город Кемерово

**Касовый счет:** 30101810200000000612

**БИК:** 043207612

*Сведения о сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в которых Управляющая компания раскрывает информацию о своей деятельности:*

Официальный сайт ООО «УК «РЭУ № 19» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (Постоянный адрес в сети Интернет: <http://xn--19-kmptz-ex-rlaif>; <http://рэу19.рф>).

Официальный сайт Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (Постоянный адрес в сети Интернет: <http://www.fondrem.ru/>), утвержден Приказом Минстроя РФ от 02 апреля 2013 года № 124.

*Требования к раскрытию информации, установленные частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.*

**Контактная информация и режим работы Управляющей организации:**

**Контактные телефоны:** 8 (3842) 54-42-80.

**Факс:** 8 (3842) 54-26-19.

**Адрес электронной почты:** [soobkchel9@yandex.ru](mailto:soobkchel9@yandex.ru).

**Режим работы организации:** с 08 часов 00 минут по 17 часов 00 минут; обеденное время: с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

**Режим работы Кассы Управляющей организации:**

**Понедельник:** с 08 часов 00 минут до 19 часов 00 минут.

**Вторник:** с 08 часов 00 минут до 19 часов 00 минут.

**Среда:** с 08 часов 00 минут до 19 часов 00 минут.

**Четверг:** с 08 часов 00 минут до 19 часов 00 минут.

**Пятница:** с 08 часов 00 минут до 19 часов 00 минут.

**Суббота:** с 08 часов 00 минут до 19 часов 00 минут.

**Последнее воскресенье месяца:** с 08 часов 00 минут до 15 часов 00 минут.

**Контактные телефоны:** 8 (3842) 54-75-71.

**Режим работы Паспортистого стола Управляющей организации:**

**Часы приема документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета:**

**Понедельник:** с 15 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.

**Среда:** с 08 часов 00 минут до 11 часов 30 минут.

**Часы выдачи справок:**

**Понедельник:** с 13 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.

**Среда:** с 08 часов 00 минут до 11 часов 30 минут.

**Четверг:** с 08 часов 00 минут до 11 часов 30 минут.

**Контактные телефоны:** 8 (3842) 54-75-71.

**Часы приема граждан:**

**Директор Управляющей компании – Салимова Марина Викторовна:**

**Понедельник:** с 15 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.

**Среда:** с 09 часов 30 минут до 11 часов 30 минут.

**Контактные телефоны:** 8 (3842) 54-52-21.

**Главный инженер Управляющей компании – Бесчетнова Наталья Николаевна:**

**Понедельник:** с 15 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.

**Четверг:** с 09 часов 30 минут до 11 часов 30 минут.

**Контактные телефоны:** 8 (3842) 54-70-11.

# ЧАСЫ РАБОТЫ И КОНТАКТНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ:

КОНТАКТНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ: 8 (3842) 54-26-19, 8-951-586-74-85

РЕЖИМ РАБОТЫ: КРУТОСУТОЧНО.

## ПУНКТЫ ПРИЕМА ПЛАТЕЖЕЙ ЖКУ В КАССАХ ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ ГОРОДА КЕМЕРОВО

| Адрес                  | Контактный телефон: +7 (3842) - | Режим работы (часы) |     |         |     |     |         |
|------------------------|---------------------------------|---------------------|-----|---------|-----|-----|---------|
|                        |                                 | Пн.                 | Вт. | Ср.     | Чт. | Пт. | Сб.     |
| ул. Ворошилова, 1      | 51-47-22                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 08 – 17 |
| б-р. Строителей, 11    | 53-69-11                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 08 – 17 |
| б-р. Строителей, 12    | 51-92-01                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 08 – 17 |
| б-р. Строителей, 46/1  | 73-37-52                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 08 – 17 |
| пр. Октябрьский, 786   | 53-25-54                        |                     |     | 08 – 20 |     |     | 09 – 17 |
| пр. Ленинградский, 38  | 73-26-00                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 08 – 17 |
| ул. Весенняя, 18       | 36-79-66                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 09 – 17 |
| ул. 9 января, 6        | 35-98-73                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 09 – 17 |
| ул. Орджоникидзе, 4    | 58-40-48                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 09 – 17 |
| пр. Ленина, 58         | 52-32-78                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 09 – 17 |
| ул. Гагарина, 139      | 54-75-71                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 09 – 17 |
| ул. Дзержинского, 18   | 75-72-42                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 09 – 17 |
| ул. Тукачевского, 2    | 35-27-59                        |                     |     | 08 – 18 |     |     | 09 – 16 |
| ул. В. Волошиной, 13   | 30-54-79                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 09 – 15 |
| пр. Молодежный, 4а     | 31-20-39                        |                     |     | 08 – 20 |     |     | 10 – 19 |
| пр. Ленина, 53б        | 21-36-30                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 09 – 15 |
| пр. Кузнецкий, 122     | 21-37-83                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 09 – 15 |
| пр. Шахтеров, 75       | 64-15-02                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 09 – 17 |
| ул. Нахимова, 34а      | 64-16-52                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 09 – 17 |
| пр. Шахтеров, 51       | 34-20-63                        |                     |     | 08 – 19 |     |     | 09 – 17 |
| пер. Рекордный, 3      | 61-60-64                        |                     |     | 08 – 18 |     |     | 09 – 15 |
| ул. Каренная, 10а      | 61-43-14                        |                     |     | 08 – 18 |     |     | 09 – 15 |
| ул. Матросова, 5а      | 62-34-72                        |                     |     | 08 – 18 |     |     | 09 – 15 |
| ул. Инициативная, 48а  | 61-64-64                        |                     |     | 08 – 18 |     |     | 09 – 15 |
| ул. Халтурина, 23      | 61-06-16                        |                     |     | 08 – 18 |     |     | 09 – 15 |
| ул. 40 лет Октября, 13 | 61-88-41                        |                     |     | 08 – 18 |     |     | 09 – 15 |

Приложение согласовано:

Собственник Приложение № 10 к Договору, /Салимова М.В./  
Управляющая компания



Приложение № 3  
к Договору управления Многоквартирным домом  
№ 93 от «01» июля 2015 года

## СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНАХ ВЛАСТИ УПОМОЩЕННЫХ ОСУЩЕСТВЛЯТЬ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Государственная жилищная инспекция Кемеровской области  
Адрес: Кемеровская область, город Кемерово, проспект Советский, 60  
Контактный телефон: +7 (3842) 36-33-46  
Факс: +7 (3842) 36-33-46

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области  
Адрес: Кемеровская область, город Кемерово, проспект Кузнецкий, 24  
Контактный телефон: +7 (3842) 36-73-15

Департамент жилищно-коммунального и дорожного комплекса  
Адрес: Кемеровская область, город Кемерово, проспект Советский, 62  
Контактный телефон: +7 (3842) 58-38-41

Управление Жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кемерово  
Адрес: Кемеровская область, город Кемерово, проспект Советский, 54  
Контактный телефон: +7 (3842) 58-39-82

Приложение согласовано:

Собственник Приложение № 10 к Договору, /Салимова М.В./  
Управляющая компания



Приложение № 4  
к Договору управления Многоквартирным домом  
№ 93 от «01» июля 2015 года

### ТАРИФЫ НА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

| № п/п. | Наименование услуги | Единица измерения | Сумма взноса, руб. | Организация оператор  | Документ – основание                                                                                                                                            |
|--------|---------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.     | Капитальный ремонт. | 1 м²              | 3, 90              | Региональный оператор | Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области № 671 от 30.12.2013 года.<br>Постановление Губернатора Кемеровской области № 92-пг от 28.11.2014 года. |

### ТАРИФЫ НА УСЛУГУ ТЕКУЩЕЕ СОДЕРЖАНИЕ

| № п/п. | Наименование услуги                                                                                                                   | Единица измерения | Сумма взноса, руб. | Организация       | Документ – основание                                                                                                                                          |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.     | Содержание и текущий ремонт в МКД, оборудованных общедомовыми приборами учета энергоресурсов (без лифта и мусоропровода).             | 1 м²              | 15, 59             | ООО «УК «РЭУ №19» | Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов № 343 от 18.06.2014 года. Постановление Губернатора Кемеровской области № 92-пг от 28.11.2014 года. |
| 2.     | Содержание и текущий ремонт в МКД, оборудованных общедомовыми приборами учета энергоресурсов (оборудованные лифтом и мусоропроводом). | 1 м²              | 20, 54             | ООО «УК «РЭУ №19» | Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов № 343 от 18.06.2014 года. Постановление Губернатора Кемеровской области № 92-пг от 28.11.2014 года. |
| 3.     | Содержание и текущий ремонт в МКД, оборудованных общедомовыми приборами учета                                                         | 1 м²              | 15, 71             | ООО «УК «РЭУ №19» | Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов № 343 от 18.06.2014                                                                                 |

|                                                                                                                                           |      |        |                   |                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| энергоресурсов (оборудованные мусоропроводом без лифта).                                                                                  |      |        |                   | года. Постановление Губернатора Кемеровской области № 92-пг от 28.11.2014 года.                                                                               |
| 4. Содержание и текущий ремонт в МКД, оборудованных общедомовыми приборами учета энергоресурсов (оборудованные лифтом без мусоропровода). | 1 м² | 20, 07 | ООО «УК «РЭУ №19» | Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов № 343 от 18.06.2014 года. Постановление Губернатора Кемеровской области № 92-пг от 28.11.2014 года. |

### ТАРИФЫ НА УСЛУГУ ОТОПЛЕНИЕ

| № п/п. | Наименование услуги                                                                                                              | Единица измерения | Сумма взноса, руб. | Организация                             | Документ – основание                                                                                                                                          |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.   | Центральное отопление свыше региональной стандарта нормативной площади жилого помещения (или норматива потребления ресурса)      |                   | 798, 48            | ОАО «Кемеровская теплосетевая компания» | Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов № 373 от 28.11.2014 года. Постановление Губернатора Кемеровской области № 92-пг от 28.11.2014 года. |
| 1.2.   | Центральное отопление в пределах региональной стандарта нормативной площади жилого помещения (или норматива потребления ресурса) | 1 Гкал            | 640, 00            |                                         |                                                                                                                                                               |

### ТАРИФЫ НА УСЛУГУ ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

| № п/п. | Наименование услуги                                                                                                         | Единица измерения | Сумма взноса, руб. | Организация      | Документ – основание                   |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|----------------------------------------|
| 1.1.   | Горячее водоснабжение свыше региональной стандарта нормативной площади жилого помещения (или норматива потребления ресурса) | 1 м³              | 49, 86             | ОАО «Кемеровская | Решение Кемеровского городского Совета |

|      |                                                                                                                                   |                   |        |           |                                                                                                                        |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2. | Горячее водоснабжение в пределах регионального стандарта нормативной площади жилого помещения (или норматива потребления ресурса) | потребленной воды | 29, 00 | генерация | народных депутатов № 373 от 28.11.2014 года. Постановление Губернатора Кемеровской области № 92-пг от 28.11.2014 года. |
| 1.3. | Горячее водоснабжение в жилых помещениях, где никто не зарегистрирован                                                            |                   | 92, 39 |           |                                                                                                                        |

## ТАРИФЫ НА УСЛУГУ ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

| № п/п. | Наименование услуги                                                     | Единица измерения      | Сумма вноса, руб. | Организация | Документ – основание                                                                |
|--------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.     | Холодное водоснабжение                                                  |                        | 27, 50            |             | Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов № 373 от 28.11.2014 года. |
| 2.     | Холодное водоснабжение в жилых помещениях, где никто не зарегистрирован | 1 м³ потребленной воды | 31, 52            | ООО «СКЭК»  | Постановление Губернатора Кемеровской области № 92-пг от 28.11.2014 года.           |

## ТАРИФЫ НА УСЛУГУ КАНАЛИЗОВАНИЕ

| № п/п. | Наименование услуги                                               | Единица измерения | Сумма вноса, руб. | Организация | Документ-основание                                                                  |
|--------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.     | Канализирование                                                   |                   | 13, 32            |             | Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов № 373 от 28.11.2014 года. |
| 2.     | Канализирование в жилых помещениях, где никто не зарегистрирован. | 1 м³              | 19, 58            | ООО «СКЭК»  | Постановление Губернатора Кемеровской области № 92-пг от 28.11.2014 года.           |

## ТАРИФЫ НА УСЛУГУ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

| № п/п. | Услуга                                                                         | Единица измерения | Плата за услугу, руб. | Организация | Документ – основание                        |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------|---------------------------------------------|
| 1.1.   | Плата за услугу электроснабжения в домах, оборудованных стационарными плитами. | 1 кВт·ч           | 2, 05                 | ООО «ЭСКК»  | Постановление РЭК Кемеровской области № 835 |

|      |                                                                                                                                                                                             |         |       |            |                                                                 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1.2. | Плата за услугу электроснабжения в домах, оборудованных стационарными плитами, в пределах регионального стандарта нормативной площади жилого помещения (или норматива потребления ресурса). | 1 кВт·ч | 2, 05 | ООО «ЭСКК» | Постановление РЭК Кемеровской области № 835 от 12.12.2014 года. |
| 2.1. | Плата за услугу электроснабжения в «карманах» регионального стандарта нормативной площади жилого помещения (или норматива потребления ресурса).                                             | 1 кВт·ч | 2, 05 | ООО «ЭСКК» | Постановление РЭК Кемеровской области № 835 от 12.12.2014 года. |
| 2.1. | Плата за услугу электроснабжения в «карманах» в пределах регионального стандарта нормативной площади жилого помещения (или норматива потребления ресурса).                                  | 1 кВт·ч | 2, 05 | ООО «ЭСКК» | Постановление РЭК Кемеровской области № 835 от 12.12.2014 года. |

## НОРМАТИВЫ

потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению на 1-го проживающего (в месяц)

| Степень благоустройства                  | Горячее водоснабжение, м³ | Холодное водоснабжение, м³ | Водоотведение, м³ | Документ – основание                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Жилые помещения в многоквартирных домах. | 3, 37                     | 5, 01                      | 8, 38             | Приказ департамента жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кемеровской области № 102 от 23.12.2014 «Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии |

|  |  |  |                                                                          |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | приборов учета на территории муниципального образования «город Кемерово» |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------|

### НОРМАТИВЫ потребления коммунальных услуг по электроснабжению (в месяц)

| Категория населения                                                                                 | Количество человек, проживающих в жилом помещении |                    |                    |                     |                   |                   | Документ основание                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                                                     | 1 чел.                                            | 2 чел.             | 3 чел.             | 4 чел.              | 5 чел.            | 6 чел. и более    |                                                                 |
| Население, проживающее в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами. | 130 кВт на чел.                                   | по 100 кВт на чел. | по 100 кВт на чел. | по 87,5 кВт на чел. | по 80 кВт на чел. | по 75 кВт на чел. | Постановление РЭК Кемеровской области № 141 от 31.10.2006 года. |

В случае принятия решения о изменении тарифов и / или нормативов потребления, уполномоченными органами, стоимость услуг по настоящему Договору изменятся автоматически, без дополнительного согласования и уведомления.

Информацию об изменении ставок, тарифов, нормативов Собственник получает самостоятельно через средства массовой информации или непосредственно в Управляющей компании через расчеты на оплату, а также с использованием ресурсов, через которые Управляющая компания раскрывает информацию, в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731.

Приложение согласовано:

Собственник Приложение № 10 к настоящему Договору № 19/2015  
Управляющая компания \_\_\_\_\_



Приложение № 5  
к Договору управления Многоквартирным домом  
№ 93 от «01» июля 2015 года

### ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ

| Требования к качеству                                                                                                                                                           | Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги                                                                                                                                                                                                                                                                            | Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года.                                                                                                             | Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СПиП 2.04.02-84). | За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. |
| Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды отребованным законам и техническим требованиям Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). | Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается.                                                                                                                                                                                                                                                                | При несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, снижается на суммарно за каждый день предоставления коммунальной                                        |

|                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см). | Отклонение давления не допускается.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 8 настоящего Приложения.<br>За каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;<br>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, уменьшается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 8 настоящего Приложения. |
| Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года.                                                                                                                                           | Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на туковой магистраль - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с проведением ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения | За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленный суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). | осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).   | За каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил предоставления коммунальных услуг. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду. |
| Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается                       | Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | При несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с 8 настоящего Приложения.                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                        |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). | Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается.                                                                               | За каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:<br>при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг; |
| <b>ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>                                                                                                   |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.                                                             | Допустимая продолжительность перерыва водоснабжения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии). | За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.                                  |
| <b>ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ</b>                                                                                                |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года.                                                          | Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно                                              | За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Постоянное соответствие напряжению и частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. | Отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.                                                                           |
| Федерации о технической регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92).                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ОТОПЛЕНИЕ</b>                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.                                                                                          | Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 12 настоящей Таблицы; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С. | За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. |
| Обеспечение                                                                                                                                                      | Допустимое превышение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | За каждый час отклонения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>нормативной температуры воздуха:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С);</p> <p>в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 31617-2000).</p> | <p>нормативной температуры - не более 4 °С;</p> <p>допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3 °С;</p> <p>снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается.</p> | <p>температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>с чутковыми датчиками - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);</p> <p>с системами коллекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>с приборами отопления - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее</p>                                                                         | <p>Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается.</p>                                                                                                                                                                        | <p>За каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 8 настоящего Приложения.</p> |

|                                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННОЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ**

1. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику в жилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов, размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения Собственнику от оплаты такой услуги.
2. Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в Таблице.
3. Если в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг размер платы за коммунальную услугу за расчетный период формируется неокончательно и в дальнейшем период не может превышать окончательно начисленного размера платы за такой расчетный коммунальную услугу за такой расчетный период.
4. При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем непредоставленной коммунальной услуги.
5. Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги на общедомовые нужды в многоквартирном доме при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды.
6. Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги Собственнику в жилом помещении при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги.
7. Объем (количество) непредоставленной коммунальной услуги отопления рассчитывается только в случаях, когда многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии или когда многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и не все жилые или нежилые помещения

многоквартирного дома оборудованы индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии.

8. При предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, в случаях, предусмотренных в Таблице.

Размер платы, исчисленный суммарно за каждый период предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу, определенного за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, и отношения продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в указанном расчетном периоде к общей продолжительности предоставления коммунальной услуги в таком расчетном периоде.

9. При применении двухставочных тарифов плата за коммунальную услугу снижается:

9.1. при проведении ремонтных и профилактических работ, которые влекут перерывы в предоставлении коммунальных услуг и продолжительность таких перерывов не превышает сроки, установленные в Таблице, - только в отношении переменной составляющей платы за коммунальную услугу, которая определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов исходя из объемов потребления соответствующего вида коммунального ресурса;

9.2. при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в Таблице продолжительность, в том числе в связи с проведенными ремонтных и профилактических работ, - в отношении всех составляющих платы за коммунальную услугу.

## Приложение № 6

к Договору управления Многоквартирным домом  
№ 93 от «01» июля 2015 года

### ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ФАКТА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ

1. При обнаружении Управляющей компанией факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части собственников в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутренних инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, Управляющая компания обязана зарегистрировать в журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны Управляющей компании). Если Управляющей компании такие причины неизвестны, то она обязана незамедлительно принять меры к их выяснению.

2. В течение суток с момента обнаружения указанных фактов Управляющая компания обязана проинформировать собственников о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.

Дату и время возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества Управляющая компания обязана зарегистрировать в журнале учета таких фактов.

3. При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги Собственник уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании.

4. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано Собственником в письменной форме или устно (в том числе по телефону, номер которого указан в пункте 3.2.10 Договора управления многоквартирным домом № 93 от «01» июля 2015 года) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом Собственник обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить Собственнику сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение Собственника, и время его регистрации.

5. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся Собственнику и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

6. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с Собственником дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом работник аварийно-диспетчерской службы обязан немедленно после получения сообщения уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой Управляющая компания приобретает коммунальный ресурс для предоставления собственникам коммунальной услуги, дату и время проведения проверки.

Время проведения проверки в случае, указанном в настоящем пункте, начинается не позднее 2 часов с момента получения от Собственника сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с Собственником не согласовано иное время.

7. По окончании проверки составляется акт проверки:

7.1. Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.

Приложение согласовано:

Собственник Приложение № 6  
Управляющая компания

Салимова М.В.



- 7.2. Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.
- 7.3. Если в ходе проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в Правилах предоставления коммунальных услуг параметров качества коммунальной услуги, то акт проверки составляется в соответствии с пунктом 8 настоящего Приложения.
- 7.4. Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями). 1 экземпляр акта передается Собственнику (или его представителю), второй экземпляр остается у Управляющей компании, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.
- 7.5. При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.
8. Если в ходе проверки между Собственником (или его представителем) и Управляющей компанией, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в Правилах предоставления коммунальных услуг параметров качества коммунальной услуги, то Собственник и Управляющая компания, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги:
- 8.1. Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги.
- 8.2. Если для проведения экспертизы качества коммунальной услуги необходим отбор образца соответствующего коммунального ресурса, то Управляющая компания обязана произвести или организовать проведение отбора такого образца. В этом случае в акте проверки должно быть указано кем инициировано проведение экспертизы, кем, в каких условиях и в какую емкость произведен отбор образца, каковы параметры качества отобранного образца (если их возможно определить), в какие сроки, куда и каким участником проверки отобранный образец должен быть передан для проведения экспертизы, порядок уведомления заинтересованных участников проверки о результатах экспертизы. Управляющая компания обязана получить и приобщить к акту проверки экспертное заключение, содержащее результаты экспертизы, а также не позднее 3 рабочих дней с даты получения экспертного заключения передать его копии всем заинтересованным участникам проверки, которые участвовали в проверке.
- 8.3. Если проведение экспертизы качества предоставления коммунальной услуги возможно в месте ее предоставления, то Собственник и Управляющая компания, иные заинтересованные участники проверки определяют дату и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенного эксперта. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки, кем инициировано проведение экспертизы, каким участником проверки будет приглашен эксперт, из какой организации должен быть приглашен эксперт (если это определено заинтересованными участниками проверки на момент составления акта проверки).
- 8.4. Расходы на проведение экспертизы, инициированной Собственником, несет Управляющая компания. Если в результате экспертизы, инициированной Собственником, установлено отсутствие факта нарушения качества коммунальной услуги, то Собственник обязан возместить Управляющей компании расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иными участниками проверки, несет такой участник.
- 8.5. Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества коммунальной услуги, но при этом между Собственником и Управляющей компанией, иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в Правилах предоставления коммунальных услуг параметров качества коммунальной услуги, то определяются дата и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с

- участием приглашенных Управляющей компанией представителей государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представителей общественного объединения потребителей. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.
- 8.6. Акт повторной проверки подписывается помимо заинтересованных участников проверки также представителем государственного объединения потребителей в Российской Федерации и Управляющей компанией обязана передать по 1 экземпляру акта повторной проверки.
9. В случае непредоставления Управляющей компанией проверки в срок, установленный в пункте 6 настоящего Приложения, а также в случае невозможности организовать его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с неадекватной организацией работы круглосуточной аварийной службы Собственник вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие Управляющей компании. В таком случае уклонный акт подписывается не менее чем 2 собственниками и председателем совета многоквартирного дома.
10. Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:
- а) дата и время обнаружения Управляющей компанией факта нарушения качества коммунальной услуги всем или частью собственника, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов;
- б) дата и время доведения Собственником до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные Управляющей компанией в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы;
- в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указаны в приборе учета и средства измерения способы сохранять зафиксированные сведения;
- г) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых коммунальных услуг, составленном Собственником в соответствии с пунктом 9 настоящего Приложения, в случае если нарушение качества было подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества коммунальной услуги или в результате проведения экспертизы качества коммунальной услуги.
11. Период нарушения качества коммунальной услуги считается окончанным:
- а) с даты и времени установления Управляющей компанией факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем собственникам, указанных Управляющей компанией в журнале регистрации таких фактов;
- б) с даты и времени доведения Собственником до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;
- в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причины нарушения качества коммунальной услуги;
- г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указаны приборы учета и средства измерения способы сохранять зафиксированные сведения.
12. После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги Управляющая компания обязана удостовериться в том, что Собственнику предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме.
13. Если Управляющая компания не имеет возможности установить период нарушения качества коммунальной услуги на основе сведений, указанных в подпунктах «а», «б» и «г» пункта 11 настоящего Приложения, то Управляющая компания обязана провести проверку устранения

причин нарушения качества коммунальной услуги Собственнику, который обращается с сообщением в аварийно-диспетчерскую службу;

13.1. Управляющая компания в согласованное с Собственником время обязана прибыть в помещение Собственника, провести проверку и составить акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, который подписывается Собственником (или его представителем) и Управляющей компанией;

13.2. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации для подтверждения качества предоставляемой коммунальной услуги требуется проведение экспертизы, Управляющая компания организует проведение такой экспертизы и несет расходы на ее проведение;

13.3. При уклонении Собственника от согласования времени проведения проверки Управляющей компанией, а равно при уклонении Собственника от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги Управляющая компания составляет такой акт, который подписывается Управляющей компанией и не менее 2 незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю);

13.4. При проведении указанной проверки и составлении акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги могут участвовать также представители ресурсоснабжающей организации, лица, привлеченного собственниками для обслуживания внутренних систем, государственной жилищной инспекции Российской Федерации, общественного объединения потребителей, если они принимают участие в проверке факта нарушения качества коммунальной услуги или если их участие в проверке устранения причин нарушения качества коммунальной услуги инициировано Собственником или Управляющей компанией. В этом случае Управляющая компания обязана уведомить указанных лиц о дате и времени проведения проверки устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Указанные лица вправе отказаться от участия в такой проверке, уведомив об этом Управляющую компанию.

Приложение № 7  
к Договору управления Многоквартирным домом  
№ 93 от «01» июля 2015 года  
**СОСТАВ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И  
ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ**

| № п/п.                                                   | Состав работ                                                                                                     | Периодичность выполнения работ                 |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>РАЗДЕЛ I. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ</b> |                                                                                                                  |                                                |
| <b>1.1. КРОВЛЯ</b>                                       |                                                                                                                  |                                                |
| 1.1.1.                                                   | Плановые осмотры кровли                                                                                          | 2 раза в год                                   |
| 1.1.2.                                                   | Укрепление и ремонт парашетных отражений                                                                         | по мере необходимости                          |
| 1.1.3.                                                   | Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи                                                             | по мере необходимости                          |
| 1.1.4.                                                   | Замена асбестоцементных листов местами, ремонт желобов                                                           | по мере необходимости                          |
| 1.1.5.                                                   | Удаление с крыши снега и наледи                                                                                  | по мере необходимости                          |
| 1.1.6.                                                   | Мелкий ремонт кровель, очистка кровель от мусора, грязи, листьев                                                 | по мере необходимости                          |
| 1.1.7.                                                   | Укрепление водосточных труб, колен и воронок                                                                     | 1 раз в год                                    |
| <b>1.2. ФАСАДЫ</b>                                       |                                                                                                                  |                                                |
| 1.2.1.                                                   | Плановые осмотры фасадов                                                                                         | 2 раза в год                                   |
| 1.2.2.                                                   | Проверка состояния продухов в цоколях зданий и их засадка                                                        | 2 раза в год                                   |
| 1.2.3.                                                   | Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей              | по мере необходимости                          |
| 1.2.4.                                                   | Замена и восстановление амплагов, номерных знаков                                                                | 1 раз в год                                    |
| 1.2.5.                                                   | Очистка подъездных козырьков от наледи и снега                                                                   | 2 раза в год                                   |
| 1.2.6.                                                   | Очистка подъездных козырьков от листьев и мусора                                                                 | по мере необходимости                          |
| <b>1.3. ПОДЪЕЗДЫ И ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>                 |                                                                                                                  |                                                |
| 1.3.1.                                                   | Плановые осмотры подъездов и лестничных клеток                                                                   | 2 раза в год                                   |
| 1.3.2.                                                   | Укрепление, утепление входных дверей. Установка и снятие пружин на входных дверях в подъезды и лестничные клетки | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
| 1.3.3.                                                   | Установка отсутствующей фурнитуры на окнах и дверях лестничных клеток. Замена разбитых стекол окон               | по мере необходимости                          |
| 1.3.4.                                                   | Укрепление металлических перил                                                                                   | 2 раза в год                                   |
| 1.3.5.                                                   | Укрепление деревянных элементов лестниц                                                                          | 2 раза в год                                   |
| 1.3.6.                                                   | Уборка лестничных клеток в подъездах                                                                             |                                                |
| <b>1.4. ПОДВАЛЫ</b>                                      |                                                                                                                  |                                                |
| 1.4.1.                                                   | Плановые осмотры инженерного оборудования, ревизия запорной арматуры                                             | ежегодно                                       |

Приложение согласовано:

Собственник Приложение № 10 к договору № 93 от 01.07.2015 г.  
Управляющая компания /Салимова М.В./



|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1.4.2.                                                            | Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал                                                                                                                                                                                              | по мере необходимости                                    |
| 1.4.3.                                                            | Навешивание замков на входы в подвал                                                                                                                                                                                                            | по мере необходимости                                    |
| 1.4.4.                                                            | Уборка подвалов от мусора                                                                                                                                                                                                                       | по мере необходимости                                    |
| 1.4.5.                                                            | Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов                                                                                                                                                    | по мере необходимости                                    |
| 1.4.6.                                                            | Содержание в исправном состоянии освещения подвала                                                                                                                                                                                              | постоянно                                                |
| <b>1.5. ЧЕРДАКИ</b>                                               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                          |
| 1.5.1.                                                            | Плановые осмотры чердаков                                                                                                                                                                                                                       | 2 раза в год                                             |
| 1.5.2.                                                            | Мелкий ремонт и укрепление дверей, лестниц и люков выходов на чердаки и кровлю                                                                                                                                                                  | 2 раза в год                                             |
| 1.5.3.                                                            | Навешивание замков на входы в чердачное помещение                                                                                                                                                                                               | по мере необходимости                                    |
| 1.5.4.                                                            | Уборка мусора на чердаках                                                                                                                                                                                                                       | по мере необходимости                                    |
| <b>1.6. ВНУТРЕННИЕ СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                          |
| 1.6.1.                                                            | Плановые осмотры систем водоснабжения и канализации                                                                                                                                                                                             | 2 раза в год                                             |
| 1.6.2.                                                            | Смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов. Притирка кранов, набивка сальников, замена резиновых прокладок. Установка ограничителей - дросселей шайб               | по мере необходимости                                    |
| 1.6.3.                                                            | Предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации                                                                                                                                                    | по мере необходимости                                    |
| 1.6.4.                                                            | Прописка канализационных выпусков, стояков и лежаков                                                                                                                                                                                            | по мере необходимости                                    |
| 1.6.5.                                                            | Проверка исправности канализационных вытжек                                                                                                                                                                                                     | 1 раз в год                                              |
| 1.6.6.                                                            | Ремонт, проверка, смена общедомовых водосчетчиков                                                                                                                                                                                               | по мере необходимости                                    |
| 1.6.7.                                                            | Снятие показаний общедомовых водосчетчиков                                                                                                                                                                                                      | ежемесячно                                               |
| <b>1.7. СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                          |
| 1.7.1.                                                            | Плановые осмотры систем электроснабжения                                                                                                                                                                                                        | 2 раза в год                                             |
| 1.7.2.                                                            | Запирание шкафов с электрощитками и электроизмерительными приборами и закрытие электромонتاжных щит, расположенных на площадках лестничных клеток, в коридорах, vestibulaх, холлах и других общедомовых помещениях, для обеспечения сохранности | по мере необходимости                                    |
| 1.7.3.                                                            | Устранение неисправительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт штатных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки                                                                                           | ежемесячно по графику планово-предупредительного ремонта |
| 1.7.4.                                                            | Освещение подвезов, тамбуров, входов в подъезды                                                                                                                                                                                                 | 1 раз в квартал                                          |
| 1.7.5.                                                            | Замена ламп в светильниках «Косбра»                                                                                                                                                                                                             | 2 раза в год                                             |
| 1.7.6.                                                            | Проверка заземления                                                                                                                                                                                                                             | по графику / один раз в год                              |
| <b>1.8. ВНУТРЕННИЕ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ</b> |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                          |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1.8.1.                                               | Плановые осмотры систем отопления и горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2 раза в год                          |
| 1.8.2.                                               | Устранение неисправительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре: разборка, осмотр и очистка привариваемых воздухоотводчиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, ликвидация воздушных пробок | по мере необходимости                 |
| 1.8.3.                                               | Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | при подготовке в осенне-зимний период |
| 1.8.4.                                               | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | при подготовке в осенне-зимний период |
| 1.8.5.                                               | Промывка и опрессовка систем центрального отопления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | при подготовке в осенне-зимний период |
| <b>1.9. ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ КАНАЛЫ</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| 1.9.1.                                               | Плановые осмотры вентиляционных каналов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2 раза в год                          |
| 1.9.2.                                               | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2 раза в год                          |
| 1.9.3.                                               | Утепление и прочистка вентиляционных каналов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 раза в год                          |
| <b>РАЗДЕЛ 2. СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| 2.1.                                                 | Уборка придомовой территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | постоянно                             |
| 2.2.                                                 | Ремонт и покраска детских игровых площадок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 раз в год, весной                   |
| 2.3.                                                 | Осмотры детских игровых площадок с устранением мелких неисправностей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 раз в месяц                         |
| 2.4.                                                 | Окраска ограждений контейнерных площадок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 раз в год                           |
| 2.5.                                                 | Текущий ремонт бетонированных площадок и ограждений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 раз в год                           |
| 2.6.                                                 | Плановые осмотры отмосток                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2 раза в год                          |
| 2.7.                                                 | Организация вывоза отходов и контроль по выполнению графика удаления отходов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | постоянно                             |
| <b>РАЗДЕЛ 3. АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| 3.1.                                                 | Круглосуточное диспетчерское обслуживание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | постоянно                             |
| 3.2.                                                 | Локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры, систем инженерного оборудования жилых зданий: засоров канализации в жилых зданиях; повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей                                                                                                                                | постоянно                             |
| <b>РАЗДЕЛ 4. УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| 4.1.                                                 | Осуществление расчетов за жилищно-коммунальные услуги (в т.ч. - услуги расчетно-кассового центра)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | постоянно                             |
| 4.2.                                                 | Оформление документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту жительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | постоянно                             |
| 4.3.                                                 | Информационные услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ежемесячно                            |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 4.4.                                                   | Услуги приватизации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | постоянно             |
| 4.5.                                                   | Вызов в места, доступных для посетителей, инспекторов организаций с указанием их адресов и телефонов: местных органов самоуправления, жилищной организации, пожарной охраны, отделения милиции, скорой медицинской помощи, службы газового хозяйства, санитарно-эпидемиологической станции, аварийной службы, органов Государственной жилищной инспекции | по мере необходимости |
| 4.6.                                                   | Обеспечение инженерного контроля по своевременному исполнению заявок нанятелей по устранению неисправностей водопровода и канализации                                                                                                                                                                                                                    | постоянно             |
| 4.7.                                                   | Работа с ресурсоснабжающими организациями - отчетность, заключение договоров, служба контроля.                                                                                                                                                                                                                                                           | постоянно             |
| 4.7.                                                   | Работа с банком                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | постоянно             |
| <b>РАЗДЕЛ 5. ВЫВОЗ ТБО: КРУШНОАБАРИТНОГО МУСОРА</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
| 5.1.                                                   | Вывоз твердых бытовых отходов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ежедневно             |
| 5.2.                                                   | Вывоз крупноабаритного мусора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | по мере необходимости |
| <b>РАЗДЕЛ 6. СЕРВИСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ПУ ТЕПЛА И ГВС</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
| 6.1.                                                   | Сервисное обслуживание ПУ тепла и ГВС                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | постоянно             |
| <b>РАЗДЕЛ 7. ДЕЗИНФЕКЦИЯ ДОМОВ</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
| 7.1.                                                   | Дезинфекция                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2 раза в неделю       |

Приложение согласовано:

Собственник Приложение № 8 к Договору, к Договору управления Многоквартирным домом, Управляющая компания /Салмова М.В./



Приложение № 8  
к Договору управления Многоквартирным домом  
№ 93 от «01» июля 2015 года

#### СОСТАВ ПЛАТНЫХ УСЛУГ ПО РЕМОНТУ ПОМЕЩЕНИЙ, РЕМОНТУ И ЗАМЕНЕ ВНУТРИКВАРТИРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ И УСТАНОВОЧНЫХ ИЗДЕЛИЙ

| № п/п. | Наименование работ                                                                | Единица измерения | Стоимость, руб. |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| 1.     | Смена участков трубопровода со сваркой                                            | м/п               | 305             |
| 2.     | Смена смесителя с душем                                                           | шт.               | 353             |
| 3.     | Смена смесителя без душа                                                          | шт.               | 320             |
| 4.     | Установка трубок гибких шлангов                                                   | шт.               | 170             |
| 5.     | Ремонт водоразборного крана-смена прокладок                                       | шт.               | 38              |
| 6.     | Устранение засоров                                                                | 1 место           | 215             |
| 7.     | Смена раковины                                                                    | шт.               | 229             |
| 8.     | Смена дух стонков к прибору отопления с вырезкой участка со сваркой               | 2 шт.             | 1013            |
| 9.     | Смена арматуры сывинного бачка                                                    | 1 бачок           | 227             |
| 10.    | Смена сывинного бачка типа "Компакт"                                              | шт.               | 248             |
| 11.    | Установка унитаза                                                                 | шт.               | 490             |
| 12.    | Смена крапштейнов приборов отопления                                              | шт.               | 168             |
| 13.    | Смена канализационных лежачков Д=50                                               | шт.               | 879             |
| 14.    | Установка водосчетчиков                                                           | 2 шт.             | 1819            |
| 15.    | Смена водосчетчиков                                                               | шт.               | 349             |
| 16.    | Установка чурунного прибора отопления                                             | прибор            | 1078            |
| 17.    | Установка прибора отопления с перемычкой, отсечными кранами и заменой крапштейнов | прибор            | 1944            |
| 18.    | Отключение, подключение стояка водоснабжения, отопления                           | 1 стояк           | 90              |
| 19.    | Опломбирование счетчиков                                                          | шт.               | 127             |
| 20.    | Смена выключателя, розетки                                                        | шт.               | 109             |
| 21.    | Смена стенового или потолочного патрона                                           | шт.               | 130             |
| 22.    | Смена автоматического выключателя                                                 | шт.               | 223             |
| 23.    | Переустановка индивидуального электросчетчика без пробивки штробы                 | шт.               | 545             |

Стоимость запасных частей и сантехнических приборов оплачивается собственником самостоятельно.

Приложение согласовано:

Собственник Приложение № 10 к Договору, к Договору управления Многоквартирным домом, Управляющая компания /Салмова М.В./



Приложение № 9  
к Договору управления Многоквартирным домом  
№ 93 от «01» июля 2015 года

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ И ТЕКУЩИХ  
НЕИСПРАВНОСТЕЙ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ**

| Неисправности конструктивных элементов и оборудования                                                                                                      | Предельный срок<br>выполнения ремонта                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>КРОВЛЯ</b>                                                                                                                                              |                                                                        |
| Протечки в отселяемых местах кровли                                                                                                                        | 1 сутки                                                                |
| Повреждения системы организованного водоотвода<br>(водосточных труб, воронок, колен, отводов и пр., расстройство<br>их креплений)                          | 5 сут.                                                                 |
| <b>СТЕНЫ</b>                                                                                                                                               |                                                                        |
| Утрата связи отселяемых кирпичей с кладкой наружных стен,<br>угрожающая их выпадением                                                                      | 1 сут. (с немедленным<br>отражением опасной зоны)                      |
| Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с<br>печами                                                                                            | 1 сутки                                                                |
| <b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>                                                                                                                        |                                                                        |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов,<br>форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее<br>время                            | 1 сутки / 3 суток                                                      |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах)                                                                                                             | 1 сутки                                                                |
| <b>ВНУТРЕННИИ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>                                                                                                                       |                                                                        |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены,<br>угрожающее ее обрушению                                                                           | 5 суток (с немедленным<br>принятием мер безопасности)                  |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных<br>изделий, установленных на фасадах со стенами                                                         | Немедленное принятие мер<br>безопасности                               |
| <b>ПОЛЫ</b>                                                                                                                                                |                                                                        |
| Протечки в перекрытиях, вызывающие нарушение<br>водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах                                                         | 3 суток                                                                |
| <b>ПЕЧИ</b>                                                                                                                                                |                                                                        |
| Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах,<br>могушие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и<br>угрожающие пожарной безопасности здания | 1 сутки (с немедленным<br>прекращением эксплуатации до<br>исправления) |

**САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

|                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при<br>унитах                                                                                                                                     | 1 сутки                                                                                                                                                           |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их<br>сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами<br>водопровода, канализации, горячего водоснабжения,<br>центрального отопления, газооборудования) | Немедленно                                                                                                                                                        |
| Неисправности мусоропроводов                                                                                                                                                                            | 1 сутки                                                                                                                                                           |
| <b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
| Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом.<br>Отключение системы питания жилых домов или силового<br>электрооборудования                                                                        | При наличии переключателей<br>кабелей на воде в дом - в<br>течение времени, необходимого<br>для прибытия персонала,<br>обслуживающего дом, но не<br>более 2 часов |
| Неисправности во вводно-распределительном устройстве,<br>связанные с заменой предохранителей, автоматических<br>выключателей, рубильников                                                               | 3 часа                                                                                                                                                            |
| Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий                                                                                                                                                   | 3 часа                                                                                                                                                            |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в<br>элементах внутренней электрической сети и т.д.)                                                                                               | Немедленно                                                                                                                                                        |
| Неисправности в электролифте, с выходом из строя одной<br>конфорки и жарочного шкафа                                                                                                                    | 3 суток                                                                                                                                                           |
| Неисправности в электролифте, с отключением всей<br>электролифты                                                                                                                                        | 3 часа                                                                                                                                                            |
| Неисправности в системе освещения общедомовых помещений<br>(с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп,<br>выключателей и конструктивных элементов светильников)                                   | 7 суток                                                                                                                                                           |
| <b>ЛИФТ</b>                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                   |
| Неисправности лифта                                                                                                                                                                                     | Не более 1 суток                                                                                                                                                  |

Приложение составлено:

Собственник Приложение № 9 к Договору  
Управляющая компания /Салимова М.В./



Справка 49 из 52

[illegible]

Смешанная 50 и 52

[illegible]

Приложение составлено:

Собственник Приложения № 10 к настоящему Договору.  
Управляющая компания \_\_\_\_\_ /Сатимова М.В./



## Приложение № 11

к Договору управления Многоквартирным домом  
№ 93 от «01» июля 2015 года

СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И СОВМЕСТНО  
ПРОЖИВАЮЩИХ С НИМ ЛИЦАХ  
ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ № \_\_\_\_\_ В МКД ПО АДРЕСУ: ГОРОД КЕМЕРОВО,  
УЛИЦА ТУХАЧЕВСКОГО, 27)

[illegible]

На момент заключения настоящего Договора в жилом помещении (жилых помещениях) Собственника проживают:

| № п/п. | Фамилия, имя, отчество | Основание пользования жилым помещением* |
|--------|------------------------|-----------------------------------------|
| 1.     |                        |                                         |
| 2.     |                        |                                         |
| 3.     |                        |                                         |
| 4.     |                        |                                         |

\* Пример для заполнения: «сособственников», «член семьи собственников», «наименование на основании договора найма», «член семьи наймателя», «поднаемщик на основании договора поднайма», «член семьи поднаемщика», «судополучатель на основании договора безвозмездного пользования», «член семьи судополучателя», «получатель ренты на основании договора пожизненного содержания с иждивением», «член семьи получателя ренты».

Ф.И.О. Собственника и подпись: \_\_\_\_\_

Дата заполнения: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года

## Приложение № 12

к Договору управления Многоквартирным домом  
№ 93 от «01» июля 2015 года

СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕННОМ ИЛИ ВЪЕЗДНОМ, ОБЩЕМ (КВАДРАТНОМ),  
КОМНАТНОМ ПРИБОРЕ УЧЕТА  
(ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ № \_\_\_\_\_ В МКД ПО АДРЕСУ: ГОРОД КЕМЕРОВО,  
УЛИЦА ТУХАЧЕВСКОГО, 27)

[illegible]

**Результаты правоустанавливающего документа на жилое помещение Собственника:**

| Түн | ирүүдөр | үчүктө: |
|-----|---------|---------|
|     |         |         |

| Прибор учета установлен на сети: | Место установки: | Дата опломбирования прибора учета | Сроки проведения следующей проверки прибора учета (до) |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Холодное водоснабжение           |                  |                                   |                                                        |
| Горячее водоснабжение            |                  |                                   |                                                        |
| Отопление                        |                  |                                   |                                                        |
| Энергоснабжение                  |                  |                                   |                                                        |

Ф.И.О. Собственника и подпись: \_\_\_\_\_  
Дата заполнения: « \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ г. (д.а.

