ДОГОВОР
управления многоквартирным домом № Н-8а

г. Красноярск «01» 01 2018 г.

ООО Производственно-строительная компания «Омега», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Пуртова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Калининский», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Оголь Елены Леонидовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с п.14 ст. 161, ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Понятия, используемые в настоящем договоре:

Собственник — лицо, пользующееся помещением в многоквартирном доме на праве собственности, а также застройщик - до момента передачи помещения иному лицу по передаточному акту или иному документу о передаче.

Пользователь (Потребитель) — лицо, пользующееся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в том числе Собственник.

Помещение — изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно либо для постоянного проживания граждан (жилое помещение) либо предназначенное для временного нахождения людей или размещения материальных ценностей в производственных или иных служебных целях (нежилое помещение)

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство в течение срока действия настоящего договора за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома **№ 8а по ул.** Норильская, (почтовый адрес) **г. Красноярска,** далее – многоквартирный дом, а также предоставлению коммунальных услуг, в которые включается – водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

На момент заключения договора Застройщик выступает в качестве единственного собственника помещений указанного жилого дома. Переход права собственности к участникам долевого строительства (инвесторам) в отношении конкретных квартир (помещений) не влечет изменения или дополнения условий настоящего договора до момента проведения общего собрания собственников по вопросу выбора способа управления и управляющей компании либо до момента проведения открытого конкурса в порядке ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обязательств в части оплаты за оказанные услуги, которые прекращаются в части переданных Застройщиком квартир (помещений) в порядке предусмотренном настоящим договором.

Обязанности Застройщика, предусмотренные настоящим договором, как Собственника помещений актуальны до момента передачи помещений в установленном порядке новому Собственнику (дольщику, инвестору). После передачи помещений обязательства, вытекающие из владения помещением в МКД, в том числе по оплате жилищно-коммунальных услуг, несут новые Собственники в соответствии с жилищным законодательством и условиями настоящего договора.

1.2. Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательство оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (приложение № 4) и в соответствии с перечнем работ и услуг, изложенных в приложениях № 2, 3 к настоящему договору.

1.4. Управляющая организация по настоящему Договору обеспечивает предоставление для Пользователей (Потребителей) помещений следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

1.5. Застройщик, Собственники помещений и Управляющая компания совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения настоящего Договора. Управляющая организация вправе по согласованию с любым собственником

помещения выступать от его имени при организации и проведении общего собрания собственников. На весь период действия Договора собственники настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей организации по организации (в том числе по инициированию) и проведению общего собрания собственников.

1.6. Сообщение о проведении общего собрания собственников, а также принятые общим собранием решения доводятся в 10-дневный срок до сведения всех собственников путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола собрания собственников на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

1.7. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с момента его подписания, но не ранее даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

2.1.2. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Пользователей, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных собственниками) средств, а также обеспечивать обслуживание, поверку и сохранность общедомовых приборов учета: тепло- и электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения.

2.1.3. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору.

Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме при наличии к тому оснований, предусмотренных действующим законодательством (необходимости их проведения) и при наличии накопленных (из ежемесячно оплачиваемых собственниками на ремонт средств) и достаточных для финансирования проведения ремонта средств.

Примерный перечень работ относящихся к текущему ремонту общего имущества устанавливается и изменяется нормативными правовыми актами (на момент заключения договора таким нормативным актом является Приложение №7 “Перечень работ, относящихся к текущему ремонту” к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170).

2.1.4. Обеспечить с момента заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями предоставление коммунальных услуг Пользователям помещений (с учетом степени благоустройства дома) установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Требования к качеству коммунальных услуг, порядок определения объема потребленного коммунального ресурса исходя из нормативов потребления или показаний приборов учета (при их наличии), порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установлены Правительством Российской Федерации в Правилах предоставления коммунальных услуг.

В соответствии со ст. 157 ЖКРФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

2.1.5. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.1.6. За тридцать дней до предполагаемой даты изменения размера платы за жилищно-коммунальные услуги в Многоквартирном доме информировать Собственников о новых тарифах на жилищные и коммунальные услуги, путем размещения данной информации в счетах – квитанциях и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для

обозрения собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

2.1.7. По требованию Потребителей производить сверку платы по Договору.

2.1.8. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе многоквартирного дома.

2.1.9. С целью предоставления коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними договоры купли-продажи соответствующих коммунальных ресурсов.

2.1.10. Принять в эксплуатацию коллективные (общедомовые) приборы учета (при наличии), фиксировать показания, снятые Потребителями с индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, доводить до сведения Потребителей информацию о действующих тарифах по коммунальным ресурсам.

2.1.11. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные сети, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Потребителю в пределах акта разграничения границ балансовой принадлежности по каждым сетям соответственно.

2.1.12. Принимать от Потребителя плату за содержание, текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги (охрана мест общего пользования и придомовой территории, проведение общественных мероприятий для Потребителя и другие, в т.ч. дополнительные услуги, решение об оказании которых принимается на общем собрании Собственников с учетом положений ЖК РФ).

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

2.1.14. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1 Самостоятельно определить порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственника (-ов) и производственных возможностей Управляющей организации, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Требовать надлежащего исполнения Застройщиком своих обязанностей по настоящему договору.

2.2.3. В случае неисполнения Застройщиком условий настоящего Договора об оплате работ и услуг Управляющая организация имеет право самостоятельно определить перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом в Многоквартирном доме, сократив при этом объемы работ, услуг, и их периодичность, отдав приоритет выполнению работ обеспечивающих безопасность проживания в многоквартирном доме.

2.2.4. Заключать от своего имени в интересах Потребителей договоры со сторонними организациями на оказание услуг, необходимых для реализации целей настоящего Договора, в том числе на оказание охранных услуг.

2.2.5. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей 1 раз в год. Порядок такой проверки установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354;

2.2.6. Требовать от Застройщика предоставление информации о переданных квартирах (помещениях) в Многоквартирном доме (в том числе копии актов приема-передачи), а от Собственника - предоставления документов на квартиру (помещение), в частности, правоустанавливающих (договор, иной документ) и правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, другое), необходимых для ведения корректных начислений и выполнения своих обязательств по договору управления.

2.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, актами органов местного самоуправления.

2.3.Управляющая компания уполномочена:

Представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.

Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе права (возможности) использовать общее имущество Собственников помещений многоквартирного дома, с предварительным письменным

уведомлением об этом Застройщика.

Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, заключать от своего имени в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых подвальных помещений, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа) для предоставления услуг сети интернет и кабельного телевидения, договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях

Средства, поступившие на счет Управляющей компании, от использования общего имущества собственников в размере 50 % от стоимости договора подлежат использованию на содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а 50 % управляющей организации на ведение договорной, претензионной и иной документации.

2.4. Застройщик обязан:

2.4.1. Вносить плату за содержание, текущий ремонт и управление многоквартирным домом, а также плату за коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства.

2.4.2. Ежемесячно предоставлять управляющей компании информацию о переданных Собственникам помещениях в Многоквартирном доме (в том числе копии актов приема-передачи), датах передач, сведений о новых собственниках для корректного начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.

2.4.3. Осуществлять гарантийные обязательства в отношении общего имущества Многоквартирного дома в течение 5 (пять) лет с момента получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

2.4.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

2.5. Потребитель обязан:

Предоставлять Управляющей компании сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих.

Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если в Управляющую компанию не представлены сведения и документы об ином.

В случае непроживания зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает о факте своего временного отсутствия в Управляющую компанию в порядке и сроки, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальными приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов, пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд) Потребитель обязан в течение 5 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей направить в управляющую компанию сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;

б) о смене собственника, об изменении формы собственности на помещение (частная, государственная, муниципальная);

в) о намерении проведения работ по переустройству, перепланировке помещения, дате начала работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий, дате окончания работ;

Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета. Передача показаний может осуществляться лично путем непосредственной передачи специалисту Управляющей организации либо по телефону, с помощью Интернет-сервиса или через специальные ящики, размещенные в подъездах.

Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан:

Представлять Управляющей организации информацию о принятом им порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг: с заключением договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями или без заключения такого договора. При непредставлении такой информации, Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги

по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг.

Сообщать Управляющей компании данные об объеме и стоимости потребленных ресурсов в нежилом помещении ежемесячно.

2.6. Застройщик вправе:

2.6.1. Требовать исполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору.

2.6.2. Осуществлять контроль над выполнением условий настоящего Договора следующими способами:

- предоставления Управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов и нарушений, с проверкой полноты и своевременности их устранения;

2.6.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Пользователей.

3.3. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

3.4. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

3.5. Основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с Правилами Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;

- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

- использования Потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Потребителя, в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги;

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

а) стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома;

б) стоимостью коммунальных услуг, определенной действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества до момента принятия решения собранием собственников об ее установлении составляет 26 рублей 30 копеек, с учетом НДС 18 % , из которых 60 % составляет стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, 40 % стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом.

Плата за содержание и ремонт общего имущества, за управление Многоквартирным домом, подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, согласно утвержденных тарифов.

4.4. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в расчете на "кв.м." общей площади жилого / нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых до 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым).

Показания общедомовых приборов учета (далее – ОПУ) и расчет по ним (общедомовое потребление) отражаются в платежных документах последующих периодов (после получения счета-фактуры от ресурсоснабжающей организации).

4.6. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание, ремонт общего имущества Многоквартирным домом и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (счетов – квитанций). Обязанность по предоставлению плательщикам жилищных и коммунальных услуг платежных документов лежит на Управляющей компании. Доставка платежных документов осуществляется Управляющей компанией или привлеченными организациями до почтовых ящиков

Пользователей по почтовому адресу помещения либо иным способом (интернет, личное получение в кассе Управляющей организации), выбранным Пользователем, и указанным им в соответствующем заявлении.

Оплата по платежным документам осуществляется любым удобным способом, в т.ч. через банки (кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы. Оплата может осуществляться как наличным, так и безналичным расчетом.

Выставление счета Застройщику как собственнику помещений осуществляется путем направления счетов-фактур по каждому нежилому помещению и одной счет-фактуры по всем жилым помещениям в разрезе домов до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.7. Платежные документы (счета – квитанции), формируемые управляющими компаниями, должны содержать сведения, включение которых в платежные документы является обязательным в соответствии с действующим законодательством, в частности: адрес помещения, площадь помещения, сведения о собственнике (нанимателе), количество проживающих (если такую информацию предоставил собственник), зарегистрированных граждан; наименование управляющей компании, ее реквизиты, адрес, номера контактных телефонов, факса; указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых жилищных и коммунальных услуг, единицы измерения, объемы и стоимость жилищных и коммунальных услуг; сведения о перерасчетах, сведения о размере задолженности за предыдущие расчетные периоды.

Платежный документ может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и условиях их оплаты в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с пользованием жилым помещением (например: за домофон, за кабельное телевидение (Интернет); оплата работы председателя Совета дома и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей организации и иных лиц.

4.8. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.9. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и

коммунальные услуги, Потребитель обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления срока оплаты, установленного п.4.6. настоящего Договора, по день фактической выплаты включительно.

4.10. При передаче Застройщиком помещений участникам долевого строительства (инвесторам) в установленном порядке, плата, предусмотренная п. 4.1. настоящего договора, подлежит внесению Застройщиком за соответствующие Помещения за период до момента их передачи. В части переданных Помещений обязательства Застройщика, предусмотренные настоящим договором, прекращаются.

4.11. В целях точности расчетов между Застройщиком и Управляющей организацией, на конец каждого расчетного месяца, должен быть составлен акт сверки с указанием переданных Помещений в текущем месяце и дат их передачи.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением (если иное не предусмотрено настоящим договором) составленным в письменной форме.

5.2. Изменение перечней работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества возможно на основании соглашения Сторон, оформленного дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемого в конце календарного года на следующий календарный год.

5.3. Изменения условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

5.4. Договор расторгается по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.5. При расторжении настоящего договора управления по любому основанию Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами, но не ранее ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и действует до момента заключения договора управления многоквартирным домом с собственниками многоквартирного дома на основании протокола общего собрания либо до определения Управляющей организации, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязанностей по настоящему договору с момента вступления настоящего договора в силу.

6.3. При одностороннем отказе от исполнения или расторжении договора управления Многоквартирным домом по инициативе Собственников, последние обязаны полностью оплатить Управляющей компании выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества, предоставленные коммунальные услуги.

6.4. Обязательства Застройщика, предусмотренные настоящим договором, прекращаются в полном объеме в момент передачи последнего Помещения в Многоквартирном доме, за исключением гарантийных обязательств имеющихся у Застройщика перед Собственниками Помещений в Многоквартирном доме в соответствии с ФЗ «О долевом участии в строительстве жилых домов».

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома (состояние, характеристика). Предоставляется Застройщиком;

Приложение № 1.1. - Акт приема-передачи общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 - Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом;

Приложение № 3 - Перечень услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту, периодичность их проведения;

Приложение № 4 - Информация, обязательная для включения в договор

Копия Устава Управляющей организации, документа, подтверждающего полномочия лица, подписывающего настоящий договор от имени Управляющей организации, копии иных правоустанавливающих документов, копия акта приема-передачи многоквартирного дома в эксплуатацию от Застройщика.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация **ООО «Калининский»** Фактический и юридический адрес: 660048, г. Красноярск, ул.Калинина, д.8 офис 235 e-mail: krastsj8-17@mail.ru ИНН 2460098380 КПП 246001001 ОГРН 1162468105150 Р/сч. 40702810323460015737 Филиал № 5445 ВТБ 24 (ПАО) г.Новосибирск Корр./сч. 30101810450040000751 БИК 045004751 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 24 006342225 выдано «21» сентября 2016 г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю **Директор** _____ **/Е.Л. Оголь**	**ООО ПСК «Омега»** Юридический адрес: 660130, г. Красноярск, ул. Е.Д. Стасовой, д. 40 «к», пом. 121 Почтовый адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, 5 «а» ИНН/КПП 2465012193/ 246301001 ОГРН 1022402466019 р/сч 40702810131128002431 2 Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск БИК 040407627 к/с 30101810800000000627 т. 255-71-94; 255-78-81 **Директор** _____ **/А.В. Пуртов**

Приложение № 1.1. к Договору управления многоквартирным домом № Н-8а от "01" 01 2018 г.

Акт приема-передачи общего имущества многоквартирного дома.

ООО ПСК «Омега», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Пуртова Александрав Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Калининский», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Оголь Елены Леонидовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Стороны подтверждают, что Застройщик передал, а Управляющая организация приняла на обслуживание общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск ул. Норильская, д. 8а, в состоянии и согласно характеристик, указанных в Приложении 1 к Договору управления № Н-8а от «01» 01 2018 г.
2. С момента подписания настоящего Акта ответственность за сохранность общедомового имущества возлагается на Управляющую организацию.
3. С момента подписания настоящего Акта начинает исчисляться пятилетний гарантийный срок на переданное Застройщиком Управляющей организации общедомовое имущество.
4. Настоящий Акт составлен «01» 01 2018 г.

Управляющая организация **ООО «Калининский»** Фактический и юридический адрес: 660048, г. Красноярск, ул.Калинина, д.8 офис 235 e-mail: krastsj8-17@mail.ru ИНН 2460098380 КПП 246001001 ОГРН 1162468105150 Р/сч. 40702810323460015737 Филиал № 5445 ВТБ 24 (ПАО) г.Новосибирск Корр./сч. 30101810450040000751 БИК 045004751 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 24 006342225 выдано «21» сентября 2016 г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю **Директор** _____ **/Е.Л. Оголь**	**ООО ПСК «Омега»** Юридический адрес: 660130, г. Красноярск, ул. Е.Д. Стасовой, д. 40 «к», пом. 121 Почтовый адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, 5 «а» ИНН/КПП 2465012193/ 246301001 ОГРН 1022402466019 р/сч 40702810131128002431 2 Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск БИК 040407627 к/с 30101810800000000627 т. 255-71-94; 255-78-81 **Директор** _____ **/А.В. Пуртов**

Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом №Н-8а от "01" 01 2018 г.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень (услуг) работ	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями	в порядке, определяемом Управляющей организацией
3. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, определяемом Управляющей организацией
4. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией
6. Прием граждан (Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	еженедельно по графику такого приема, определяемому Управляющей организацией
7. Осуществление уведомлений Заказчиков о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном договором управления
8. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 7 дней после обращения граждан
9. Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан
10. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении коммунальных услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения	в течение 3-х рабочих дней со дня получения

11. Принятие, рассмотрение запросов о предоставлении информации в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 г. «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», направленных: - в виде письменного запроса - в электронном виде	в течение 20-дневного срока со дня поступления в течение 2 рабочих дней со дня поступления
12. Принятие, рассмотрение запросов (заявлений) о предоставлении иной информации	в течение 30 дней со дня поступления
13. Произведение сверки расчетов, при обращении потребителя, по правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и выдача документов, содержащих правильно начисленные платежи	немедленно при обращении в Управляющую организацию
14. Осуществление осмотров жилых помещений после их освобождения гражданами для снятия показаний приборов учета	в день освобождения или в другом порядке, установленном Управляющей организацией
15. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта	при необходимости
16. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников	в сроки, установленные договором управления
17. Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в Соглашениях об изменении условий договора	за 10 дней до даты проведения Общего собрания собственников
18. Уведомление об условиях договора управления Заказчиков, приобретающих права владения на помещения в доме, разъяснение указанным лицам отдельных условий договора	в день обращения по графику приема граждан
19. Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном Общим собранием собственников
20. Контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном Управляющей организацией
21. Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжа- ющими организациями	В порядке, установленном Управляющей организацией
22. Организация диспетчерского обслуживания	Организация диспетчерского обслуживания
23. Взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами	в порядке, установленном Управляющей организацией

по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	

Управляющая организация
ООО «Калининский»
Фактический и юридический адрес:
660048, г. Красноярск, ул.Калинина, д.8 офис 235
e-mail: krastsj8-17@mail.ru
ИНН 2460098380
КПП 246001001
ОГРН 1162468105150
Р/сч. 40702810323460015737
Филиал № 5445 ВТБ 24 (ПАО) г.Новосибирск
Корр./сч. 30101810450040000751
БИК 045004751
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 24 006342225 выдано «21» сентября 2016 г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю

ООО ПСК «Омега»
Юридический адрес: 660130, г. Красноярск, ул. Е.Д. Стасовой, д. 40 «к», пом. 121
Почтовый адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, 5 «а»
ИНН/КПП 2465012193/ 246301001
ОГРН 1022402466019
р/сч 40702810311280024312 Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск

БИК 040407627

к/с 30101810800000000627

т. 255-71-94; 255-78-81

Директор

_____ /Е.Л. Оголь

Директор

_____ /А.В. Пуртов

Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным домом №Н-8а от «01» 01 2018 г.

№ п/п	Перечень услуг (работ) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их проведения	Периодичность
I.Содержание жилищного фонда (кв.м.)		
1.1. Содержание		
1.1.1.Техническое обслуживание конструктивных элементов здания		
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы		
	Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	по мере необходимости
	Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	по мере необходимости
	Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости
	Очистка чердаков от мусора	по мере необходимости, но не менее 4 раз в год
	Замена разбитых стекол	по мере необходимости
	Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости
	Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости
1.1.2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем		
1.1.2.1. Система ХВС		
	Осмотр системы водоснабжения здания	не менее 2 раз в неделю
	Снятие показаний водосчетчика ХВС	не менее 12 раз в год
	Плановая ревизия задвижек ХВС	12 раз в год
	Плановая ревизия вентилей ХВС	12 раз в год
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах ХВС	по мере необходимости
	Уплотнение сгонов	по мере необходимости
	Отогрев трубопровода ХВС	по мере необходимости
	Ремонт аварийных вентилей ХВС, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения в квартире	по мере необходимости
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
1.1.2.2. Система ГВС		
	Плановая ревизия задвижек ГВС	12 раз в год
	Плановая ревизия вентилей ГВС	12 раз в год
	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры ГВС	по мере необходимости
	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	по мере необходимости
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах ГВС	по мере необходимости
	Снятие и установка воздушных кранов и дренажей ГВС	по мере необходимости
	Ремонт аварийных вентилей ГВС, а также устранение мелких неисправностей водоснабжения в квартире	по мере необходимости
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
1.1.2.3. Канализация		
	Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в неделю
	Отогрев канализации	по мере необходимости
	Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости
	Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости
1.1.2.4. Центральное отопление		
	Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в неделю
	Регулировка ИТП со снятием параметров	не менее 2 раз в неделю
	Промывка системы отопления здания 10 эт.	1 раз в год
	Промывка системы отопления здания выше 10 эт.	1 раз в год
	Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год
	Плановая ревизия вентилей отопления	12 раз в год
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости
	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	по мере необходимости
	Снятие показаний приборов учета	не менее 12 раз в год
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
1.1.2.5. Электрооборудование		
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 2 раз в неделю
	Замена ламп внутреннего освещения	по мере необходимости
	Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей)	по мере необходимости
	Замена предохранителей	по мере необходимости
	Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости
	Замена стенного или потолочного патрона	по мере необходимости
	Снятие показаний счетчика	не менее 12 раз в год

1.1.2.6. Вентиляция		
	Осмотр, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы	по мере необходимости
1.1.2.7. Проведение ППР в квартирах		1 раз в год по графику
1.1.3. Уборка лестничных клеток		
	Влажное подметание лестничных площадок, маршей всех этажей и мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов	не менее 5 раз в неделю, кроме выходных
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
	Мытье окон	2 раза в год
	Уборка площадки перед входом в подъезд	не менее 5 раз в неделю, кроме выходных
	Мытье кабины лифта	5 раз в неделю, кроме выходных
1.1.4. Уборка придомовой территории		
	Летний период	
	Подметание территории	1 раз в сутки
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО
	Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора
	Покос травы на газонах и уборка скошенной травы	по мере необходимости (максимальная высота травы 15 см)
	Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра	1 раз в двое суток
	Покраска МАФ, контейнеров, люков, урн	по мере необходимости
	Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны	1 раз за летний период до 1 июня
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости
	Осенний период	
	Подметание территории	1 раз в сутки
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО
	Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора
	Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	1 раз в неделю
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости
	Зимний период	
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
	Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО
	Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	2 раз в сутки
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	2 раза в сутки
	Посыпка территории песчаной смесью (противогололедным материалами)	1 раз в день во время гололеда или по необходимости
	Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
	Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада
	Очистка от снега приямков и входов в подвал	1 раз в неделю
	Весенний период	
	Подметание территории	1 раз в сутки
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток

	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО
	Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора
	Побелка нижней части крон деревьев	1 раз в весенне-летний период
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости
1.1.5. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков		1 раз в месяц; апрель, октябрь - 2 раза в месяц
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание		
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)
	Устранение течи присоединения сантехприборов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)
	Устранение засоров внутренней в течение смены канализации и сантехприборов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)
	Устранение неисправностей в системах в течение смены отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	в течение смены (с 17-00 до 8-00)
	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение смены (с 17-00 до 8-00)
	Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения	не более 2 часов
	Устранение неисправностей в течение смены электрооборудования квартир (возникших не по вине проживающих)	в течение смены
2. Дополнительное оборудование		
2.1. Мусоропроводы (обслуживание)		
	Уборка мусоропроводов	
	- мытье стволов	1 раз в год
	- мытье камер	не менее 3 раз год
	- удаление мусора из мусороприемных камер	согласно графика
	- уборка мусороприемных камер	ежедневно
	- устранение засоров	по мере необходимости
	- мелкий ремонт ствола мусоропровода	по мере необходимости
	- мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей	по мере необходимости
2.2. Содержание лифтового хозяйства		
2.2.1. Проверка, осмотр лифтового хозяйства		ежедневно
2.2.2 Техническое освидетельствование		1 раз в год
2.3. Вывоз твердых бытовых расходов		по графику

Управляющая организация ООО «Калининский» Фактический и юридический адрес: 660048, г. Красноярск, ул.Калинина, д.8 офис 235 e-mail: krastsj8-17@mail.ru ИНН 2460098380 КПП 246001001 ОГРН 1162468105150 Р/сч. 40702810323460015737 Филиал № 5445 ВТБ 24 (ПАО) г.Новосибирск Корр./сч. 30101810450040000751 БИК 045004751 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 24 006342225 выдано «21» сентября 2016 г. Межрайонной инспекцией федеральной	**ООО ПСК «Омега»** Юридический адрес: 660130, г. Красноярск, ул. Е.Д. Стасовой, д. 40 «к», пом. 121 Почтовый адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, 5 «а» ИНН/КПП 2465012193/ 246301001 ОГРН 1022402466019 р/сч 40702810131128002431 2 Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск БИК 040407627 к/с 30101810800000000627 т. 255-71-94; 255-78-81

налоговой службы №23 по Красноярскому краю **Директор** _____ **/Е.Л. Оголь**	**Директор** _____ **/А.В. Пуртов**

Приложение № 4 к Договору управления многоквартирным домом №Н-8а от "01" 01 2018 г.

Информация, обязательная для включения в договор

Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей составляет 10 кВт (220 В).

Перечень основных нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы оказания жилищно-коммунальных услуг и деятельность управляющих организаций

1. Жилищный кодекс Российской Федерации
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"
4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»
5. Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
6. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями"

Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
(Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 04.05.2012))

	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
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в

		соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

	2.1.4.2496-09)	
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем

		на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
	III. Водоотведение	
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
	IV. Электроснабжение	
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой

		расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
	V. Газоснабжение	
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер

		платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление <5>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах - +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил

Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)		
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и

применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

(Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170)

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	 1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	

Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

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

Режим работы ООО «Калининский»

Калинина,8,оф.235
Понедельник, пятница 9^{00} – 17^{30}
Обед: с12^{30} – 13^{00}; тел.: 228-80-28
Паспортный стол:
Понедельник, 20^{00}-21^{00}
Четверг 18^{00}-19^{00}
Прием платежей:
Понедельник, 15^{00}-21^{00}
Вторник, четверг 9^{00}-16^{00}, среда 14^{00}-19^{00}, пятница 9^{00}-15^{30}
Обед 12^{30}-13^{00}

Адрес официального сайта Управляющей организации в сети Интернет:

Круглосуточная аварийная служба (прием заявок): ул. Калинина,8 , тел. 8-902-976-54-88

Управляющая организация **ООО «Калининский»** Фактический и юридический адрес: 660048, г. Красноярск, ул.Калинина, д.8 офис 235 e-mail: krastsj8-17@mail.ru ИНН 2460098380 КПП 246001001 ОГРН 1162468105150 Р/сч. 40702810323460015737 Филиал № 5445 ВТБ 24 (ПАО) г.Новосибирск Корр./сч. 30101810450040000751 БИК 045004751 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 24 006342225 выдано «21» сентября 2016 г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю **Директор** _____/**Е.Л. Оголь**	**ООО ПСК «Омега»** Юридический адрес: 660130, г. Красноярск, ул. Е.Д. Стасовой, д. 40 «к», пом. 121 Почтовый адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, 5 «а» ИНН/КПП 2465012193/ 246301001 ОГРН 1022402466019 р/сч 40702810131128002431 2 Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск БИК 040407627 к/с 30101810800000000627 т. 255-71-94; 255-78-81 **Директор** _____/**А.В. Пуртов**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАЛИНИНСКИЙ» ОГРН 1162468105150 ИНН 2460098380 г. КРАСНОЯРСК РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ