

ДОГОВОР № ___ - ___ - ___
управления многоквартирным домом

г. Екатеринбург

«__» _____ 200__ г.

ЗАО «Управляющая компания «Стандарт» в лице генерального директора Попова Михаила Анатольевича, действующего на основании Устава, или уполномоченного им лица, действующего на основании доверенности, в дальнейшем **«Управляющий»**, с одной стороны, и собственник (собственники) жилого (нежилого) помещения по адресу г. Екатеринбург, ул. _____ многоквартирный дом № _____ кв. _____, количество проживающих _____, общей площадью _____ кв.м., используемого для _____:

(вид деятельности в нежилом помещении)

(ФИО/наименование, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, ОГРН, место регистрации, контактный телефон)

данные свидетельства о праве собственности, договора купли-продажи или приватизации «__» _____ г. № _____, доля в праве собственности _____,

(ФИО/наименование, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, ОГРН, место регистрации, контактный телефон)

данные свидетельства о праве собственности, договора купли-продажи или приватизации «__» _____ г. № _____, доля в праве собственности _____,

(ФИО/наименование, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, ОГРН, место регистрации, контактный телефон)

данные свидетельства о праве собственности, договора купли-продажи или приватизации «__» _____ г. № _____, доля в праве собственности _____,

(ФИО/наименование, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, ОГРН, место регистрации, контактный телефон)

данные свидетельства о праве собственности, договора купли-продажи или приватизации «__» _____ г. № _____, доля в праве собственности _____,

(ФИО/наименование, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, ОГРН, место регистрации, контактный телефон)

данные свидетельства о праве собственности, договора купли-продажи или приватизации «__» _____ г. № _____, доля в праве собственности _____,

в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Понятия

1.1. собственник – физическое или юридическое лицо, владеющее жилым или нежилым помещением, или его долей на праве собственности в порядке, предусмотренном законодательством.

1.2. пользователь - физическое или юридическое лицо, владеющее жилым или нежилым помещением на основании договора аренды, найма или ином законном основании.

1.3. управляющая компания (управляющий) – организация, уполномоченная общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению домом, предоставлению коммунальных и иных услуг и действующая на основании договора управления многоквартирным домом.

1.4. многоквартирный дом (МКД) – здание, состоящее из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

1.5. внутридомовые инженерные системы - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования;

1.6. внутриквартирное оборудование - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

1.7. централизованные сети инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений и оборудования, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем);

1.8. жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К жилым помещениям относятся: квартира, часть квартиры, комната.

1.9. нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

1.10. общее имущество – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. В состав общего имущества МКД входят:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, 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);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.11. индивидуальный прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

1.12. коллективный (общедомовой) прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества и качества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

1.13. общий (квартирный) прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в коммунальной квартире;

1.14. содержание общего имущества - комплекс работ и услуг по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, обследованию, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности Общего имущества, устранению аварийных ситуаций.

1.15. управление многоквартирным домом - деятельность Управляющей компании, включающая в себя:

- заключение договоров с энергоснабжающими и подрядными организациями, обеспечивающими оказание коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, контроль за качеством работ и услуг;

- заключение договоров для снятия показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, для начисления платы за коммунальные и иные услуги и доставки платежных документов потребителям, сбору платы за услуги, взысканию задолженности по оплате услуг, организации регистрационного учета граждан;

- ведение и сохранность технической и иной документации на дом, документации, связанной с проведением общих собраний собственников (уведомления, листы голосования, протоколы и т.д.)

- подготовку предложений по стоимости предоставляемых услуг Собственникам помещений и по видам работ, необходимых для надлежащего содержания Общего имущества;

- предоставление информации Собственникам помещений о результатах своей деятельности в сроки, установленные настоящим Договором;

- организационная и консультационная помощь собственникам в проведении общих собраний

1.16. аварийное обслуживание – работы, выполняемые во внеплановом порядке, по поддержанию в исправном состоянии элементов общего имущества при возникновении угрозы, причинения вреда жизни, здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц.

1.17. текущий ремонт – ремонт, выполняемый на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД в плановом порядке, в целях восстановления исправности или работоспособности элементов МКД, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей в объеме не более 50 % от общего объема элемента общего имущества дома.

1.18. решение общего собрания собственников – результат общего собрания собственников помещений в МКД, проведенного в соответствии с процедурой, предусмотренной ЖК РФ, оформленный документально уведомлением о собрании, реестром собственников, листом голосования, протоколом.

1.19. совет дома – орган, избранный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме, представляющий интересы собственников помещений дома во взаимоотношениях с управляющей компанией, обладающий полномочиями в соответствии с действующим

законодательством. Члены совета дома вправе снимать показания общедомовых приборов учета и передавать их Управляющему или уполномоченному им лицу, получать ключи от помещений общего пользования (за исключением электрощитовых и иных помещений, в которые доступ предоставляется в присутствии сотрудника Управляющего или уполномоченного им лица в связи с повышенной травмоопасностью).

II. Предмет договора

2.1. Собственник передает, а Управляющий принимает на себя функции по управлению общим имуществом многоквартирного дома по адресу г. Екатеринбург, ул. _____ дом _____, в котором находится помещение Собственника.

Собственники помещений в МКД выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Договор с каждым собственником помещения в МКД заключается на одинаковых условиях, утвержденных решением общего собрания собственников.

2.2. Управляющий обязуется в течение срока, предусмотренного настоящим договором, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг осуществляются в пределах финансирования, предусмотренного настоящим договором, в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах», «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» и условиями настоящего договора.

2.4. Управляющий приступает к управлению МКД не позднее чем через 30 дней со дня подписания настоящего договора с первым собственником, уведомив Собственника(ов) о дате начала управления Домом в первом расчетно-платежном документе (квитанции, счете, счете-фактуре) или через членов совета дома.

III. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющий обязан организовать и обеспечить:

3.1.1. содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе уборку общего имущества (помещений общего пользования, земельного участка), вывоз твердых (жидких) бытовых отходов, вывоз крупногабаритного мусора. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется в Приложении № 1 к настоящему договору;

3.1.2. круглосуточную работу аварийных и диспетчерских служб;

3.1.3. предоставление коммунальных услуг, в состав которых входят:

а) холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

б) горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования);

в) водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

г) электроснабжение, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

д) газоснабжение (если дом оборудован газовыми плитами), то есть снабжение газом, подаваемым по централизованным сетям газоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

е) отопление, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей в жилых и нежилых помещениях в МКД, в помещениях, входящих в состав общего имущества МКД, температуру воздуха, предусмотренную действующим законодательством.

3.1.4. заключение от своего имени и за счет Собственника договоров:

- на содержание и ремонт общего имущества МКД, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений МКД;

- на уборку общего имущества (помещений общего пользования и земельного участка);

- на вывоз твердых (жидких) бытовых отходов, крупногабаритного мусора;

- на предоставление коммунальных услуг (отопление, горячее, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (если имеется)),

- на пользование общим имуществом МКД (в том числе с операторами связи) на основании решения общего собрания собственников,

3.1.5. открытие отдельного расчетного счета, закрепленного за МКД, для поступления денежных средств Собственников/пользователей.

3.1.6. перечисление денежных средств, полученных от всех Собственников/пользователей помещений МКД на расчетный счет, закрепленный за МКД, соответствующим поставщикам и подрядчикам в следующей очередности:

1. коммунальные услуги:

- тепловая энергия (отопление, горячее водоснабжение),
- холодная вода и водоотведение,
- электрическая энергия,
- газоснабжение,

2. услуги по управлению МКД,

3. услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД согласно Приложению № 1 к настоящему договору:

- обязательные работы, обеспечивающие санитарное содержание общего имущества,
- работы, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности Собственников и работу опасных механизмов,
- иные работы.

3.1.7. своевременную подготовку МКД и инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.1.8. предоставление Собственнику заключений о технической возможности проведения перепланировок и переустройств в помещениях по дополнительному соглашению сторон;

3.1.9. проведение периодических (два раза в год, весной и осенью) сезонных осмотров общего имущества МКД;

3.1.10. принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в МКД или препятствующих этому;

3.1.11. представительство законных интересов собственников помещений в МКД, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.1.12. начисление, сбор и учет платежей за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги, выдачу расчетно-платежных документов Собственнику;

3.1.13. активирование по требованию Собственника в случаях ненадлежащего оказания коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, плановых и аварийных отключений. Перерасчет по ненадлежащему оказанию услуг производится в месяце, следующем за отчетным периодом;

3.1.14. прием и оформление документов, необходимых для последующего регистрационного учета по месту жительства или пребывания от Собственника/пользователя жилого помещения;

3.1.15. проведение перерасчетов за коммунальные услуги (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение) в случае временного отсутствия в помещении более 5 календарных дней подряд Собственнику/пользователю жилого помещения, не имеющему индивидуальные приборы учета коммунальных услуг. Перерасчет по временному отсутствию производится на основании заявления и документов, достоверно подтверждающих отсутствие, при условии их предоставления в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия.

3.1.16. регистрацию заявок (заявлений, обращений) Собственника:

- об аварийных ситуациях, о неоказании или ненадлежащем оказании (по количеству или качеству) коммунальных и иных услуг, принятие необходимых мер к устранению заявленных недостатков,
- о перестановке, установке, замене санитарно-технического и иного оборудования.

3.1.17. соблюдение параметров качества коммунальных услуг в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» согласно Приложению № 2 к настоящему договору, устранение аварий и их последствий на общем имуществе МКД согласно Приложению № 3 к настоящему договору.

3.1.18. проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений МКД, которые возможно проводить в МКД, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения;

3.1.19. проведение проверок состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, достоверности представленных Собственниками сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в помещении Собственника, то не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.1.20. выполнение решений общих собраний собственников в случае предоставления документов, подтверждающих проведение собрания в соответствии с ЖК РФ (уведомление, реестр собственников, листы голосования, протокол), и предварительного согласования с Управляющим вопросов повестки дня, возлагающих на Управляющего обязанности, не предусмотренные настоящим договором.

3.1.21. предоставление совету МКД или при его отсутствии одному из собственников финансового плана на год с указанием размера платы за содержание и ремонт помещения; перечня и приблизительной стоимости работ по ремонту текущего общего имущества, не предусмотренных настоящим договором; перечня мероприятий по энергосбережению. В случае непредоставления Управляющему в срок не позднее 30 дней с момента получения собственниками документов, подтверждающих проведение общего собрания по предложенным вопросам, у Управляющего не возникает обязанности выполнять предложенные работы.

3.1.22. предоставление (в электронном виде на сайте Управляющего www.ukstandart.ru, в терминале, расположенном на первом этаже офиса Управляющего, в бумажном виде членам совета дома или в месте, определенном общим собранием собственников помещений МКД) собственникам помещений в МКД отчета о выполнении настоящего договора за год в течение первого квартала после окончания отчетного года. В отчете указываются суммы, начисленные к

оплате собственникам, фактически полученные, израсходованные на содержание, ремонт общего имущества МКД, оплату коммунальных услуг. Отчет рассматривается на общем собрании собственников помещений в МКД в течение 30 дней с момента уведомления собственников о возможности ознакомления с отчетом. При наличии возражений по отчету они указываются в решении общего собрания, которое направляется Управляющему не позднее 30 дней с момента уведомления собственников о возможности ознакомления с отчетом. В случае непроведения общего собрания или непредоставления Управляющему решения собрания с возражениями в указанный срок отчет считается принятым.

3.2. Управляющий имеет право:

3.2.1. - без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

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

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

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) 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, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

- приостановить или ограничить предоставление услуг с предварительным уведомлением Собственника в порядке, установленном действующим законодательством, в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги (задолженность по оплате одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров плата за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления) - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя;

б) 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, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

3.2.2. по заявке Собственника организовать выполнение работ по содержанию и ремонту внутриквартирного оборудования. Вопросы выполнения, приема этих работ регулируются дополнительным соглашением сторон;

3.2.3. в случае невнесения Собственником в установленные сроки платы за жилищно-коммунальные услуги предъявлять к оплате пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты;

3.2.4. осуществлять обработку (сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение) персональных данных Собственника, содержащихся в настоящем договоре, а также в иной документации, связанной с управлением МКД, проведением общих собраний собственников МКД.

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

3.2.6. осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

3.2.7. привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для формирования и доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;

- для взыскания задолженности по оплате услуг и работ, предусмотренных настоящим договором, с Собственников/пользователей.

3.2.8. на основании решения общего собрания собственников МКД заключать договоры передачи общего имущества в возмездное пользование третьим лицам на условиях, определенных общим собранием собственников МКД.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. при заключении настоящего договора представить копии документов, подтверждающих право собственности на помещение, и удостоверяющих личность физического лица/свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

3.3.2. поручить посредством подписания настоящего договора Управляющему от своего имени и за счет Собственника заключать договоры с поставщиками коммунальных услуг на отопление, горячее и холодное водоснабжение, сбор стоков холодной и горячей воды (водоотведение), электроснабжение, газоснабжение (если имеется), а также договоры подряда на содержание и ремонт общего имущества МКД, уборку общего имущества МКД (помещений общего пользования и земельного участка), вывоз твердых (жидких) бытовых отходов, крупногабаритного мусора;

3.3.3. участвовать в общих собраниях собственников помещений МКД лично или через представителя, полномочия которого удостоверены доверенностью, выданной в установленном законодательством порядке;

3.3.4. нести бремя содержания помещения и общего имущества МКД пропорционально доле в праве общей собственности. Вносить в полном объеме плату за содержание, ремонт помещения и коммунальные услуги, в том числе пени в размере и случаях, предусмотренных законом и договором;

3.3.5. использовать МКД, помещения в соответствии с их назначением, бережно относиться к МКД, к помещению, к санитарно-техническому оборудованию, объектам благоустройства, обеспечивать сохранность помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии;

3.3.6. ежегодно осуществлять мероприятия по подготовке помещения к зимнему периоду (утеплять оконные, дверные проемы и т.п.);

3.3.7. при обнаружении неисправностей в помещении немедленно уведомлять Управляющего и/или соответствующую аварийную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;

3.3.8. производить переустройство и перепланировку помещения в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, получив техническое заключение Управляющего. Самостоятельно производить вывоз строительного мусора и уборку помещений общего пользования после выполнения работ;

3.3.9. допускать в заранее согласованное время в помещение работников Управляющего или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, составления актов, а также для выполнения необходимых работ. Для ликвидации аварий допуск в помещение должен быть обеспечен немедленно. В случае не предоставления доступа в помещение Собственник несет ответственность по возмещению вреда, возникшего в результате его действий;

3.3.10. в течение 10 рабочих дней письменно сообщать Управляющему об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами, необходимых для начисления платы (площадь, количество проживающих или работающих и т.д.) с предоставлением подтверждающих документов;

3.3.11. не оставлять во включенном режиме, а также в режиме ожидания бытовые машины и приборы при отсутствии лиц в помещении;

3.3.12. без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Управляющим:

- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая кондиционеры и вентиляторы;

- не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью более 1,3 кВт каждая к внутридомовой сети электроснабжения МКД без выполнения требуемой реконструкции сети электроснабжения помещения (подъезда, МКД). Предельно допустимая мощность одновременно включенных электроприборов не должна превышать: 7 кВт — для МКД с электрическими плитами, 3 кВт — для МКД с газовыми плитами;

3.3.13. не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

3.3.14. производить текущий ремонт занимаемого помещения. К текущему ремонту, выполняемому за счет Собственника, относятся следующие работы: побелка, окраска, оклейка стен, потолков, окраска дверей, полов, подоконников, оконных переплетов, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения (если имеется)).

Сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, санитарно-техническое оборудование внутри помещения (унитазы, ванны, раковины, умывальники, газовые плиты (если имеются), полотенцесушители с отсекающими вентилями и т.д.), электрооборудование (электрические плиты (если имеются), розетки), радиаторы отопления (если имеются отключающие устройства на них) и индивидуальные приборы учета энергоресурсов являются собственностью Собственника, который обязан осуществлять их содержание и ремонт в пределах эксплуатационной ответственности, предусмотренной законом и настоящим договором.

Граница эксплуатационной ответственности Собственника в части содержания водопроводных, канализационных, тепловых, электрических сетей определяется согласно «Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме» в зависимости от оборудования, входящего в состав общего имущества МКД.

3.3.15. не возводить неразъемных конструкций санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом МКД, при реконструкции и отделке помещения. В противном случае Собственник обязан за свой счет демонтировать, а затем при необходимости восстановить неразъемные конструкции, также Собственник несет ответственность за вред, причиненный в результате недоступа к общему имуществу МКД третьим лицам и Управляющему;

3.3.16. возмещать расходы Управляющего, возникшие в связи с:

- исполнением Управляющим п. 3.2.1. договора по вине Собственника,

- не предоставлением доступа в помещение и/или к общему имуществу для проведения работ по устранению аварий, восстановлению работоспособности общего имущества,

3.3.17. при отсутствии лиц в помещении в течение более 3 дней закрывать запорную арматуру на подводящем трубопроводе к санитарно-техническим приборам, отключать электроприборы, уведомить Управляющего о возможном доступе в помещение в случае возникновения аварийной ситуации;

3.3.18. при наличии индивидуальных приборов учета ежемесячно в срок с 23 по 25 число снимать показания приборов учета и передавать их Управляющему или уполномоченному им лицу не позднее 26 числа текущего месяца. О способах передачи показаний Собственник уведомляется Управляющим в квитанциях или иным способом.

3.3.19. в случае перевода жилого помещения в нежилое предоставить Управляющему документы, подтверждающие перевод помещения, в течение 10 дней с момента подписания соответствующего акта приемочной комиссии.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. самостоятельно проводить работы, не ограниченные условиями договора, по поддержанию занимаемого им помещения в надлежащем состоянии;

3.4.2. получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

3.4.3. получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);

3.4.4. требовать в случаях и порядке, которые установлены действующим законодательством, изменения размера платы за коммунальные услуги:

- при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в случае, если качество услуг не было снижено по вине собственников помещений МКД при условии составления акта о недопоставке услуг или оказании услуг ненадлежащего качества;

- за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.5. вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс исполнителю, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов в том случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в МКД.

3.4.6. требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3.4.7. обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета.

3.4.8. круглосуточно подавать заявки на проведение работ и устранение аварийных ситуаций на инженерном оборудовании по тел. 235-72-72, адрес г. Екатеринбург, ул. Онуфриева, 43 (центральная диспетчерская),

3.4.9. контролировать выполнение обязательств Управляющего по настоящему договору;

3.4.10. направлять в адрес Управляющего письменные претензии в случае нарушения Управляющим обязательств по настоящему договору;

3.4.11. получать ежегодный отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

IV. Платежи и порядок расчетов

4.1. В состав платежей по договору включаются:

1) плата за содержание и ремонт помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД,

2) плата за коммунальные услуги (отопление, горячее, холодное водоснабжение, сбор стоков холодной и горячей воды (водоотведение), электроснабжение, газоснабжение (если имеется)).

Суммы, предъявляемые к оплате, отражаются в платежном документе (квитанции, счете, счете-фактуре).

4.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется на общем собрании собственников помещений в МКД с учетом предложений Управляющего в размере не менее обеспечивающего безопасное и безаварийно содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, устанавливается на срок не менее чем один год, исходя из общей площади занимаемого помещения. До момента принятия собственниками помещений в МКД на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения оплата производится по тарифам, утвержденным уполномоченными органами местного самоуправления.

Размер платы за содержание и ремонт помещения может быть пересмотрен без проведения общего собрания собственников помещений методом индексации путем предварительного не менее чем за 30 дней до момента изменения письменного уведомления Собственника со стороны Управляющего. Основанием для индексации является изменение ставки платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения (далее – ставки платы), утвержденной органом местного самоуправления на соответствующий год. Размер платы за содержание и ремонт помещения изменяется пропорционально изменению ставки платы на соответствующий год относительно ставки предыдущего года. Информация должна содержать новый размер платы за содержание и ремонт помещения, период (месяц) ее введения и реквизиты соответствующего постановления Администрации г. Екатеринбурга. Данная информация должна быть также продублирована в платежном документе (квитанции, счете, счет-фактуре), предъявленного Управляющим, за месяц, в котором изменяется размер платы за содержание и ремонт помещения. Первая индексация проводится не ранее чем через 1 год действия настоящего договора и не чаще чем 1 раз в год.

Надлежащим уведомлением Собственника в рамках действия настоящего договора является размещение информации в квитанции (счете, счете-фактуре), предъявленной Собственнику, размещение соответствующей информации на информационных стендах на входных группах подъездов МКД, уведомление членов совета дома, выбранного в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством с учетом площади помещения, численности зарегистрированных (проживающих, работающих) в помещении лиц, по тарифам и нормативам потребления, утвержденным уполномоченными органами, или показаниям приборов учета энергоресурсов. В случае изменения тарифов и нормативов, утвержденных уполномоченными органами, Управляющий в одностороннем порядке вносит изменения в расчетный документ (квитанцию, счет, счет-фактуру) и производит перерасчет с момента изменения тарифа с уведомлением Собственника в платежном документе.

На момент заключения настоящего договора тарифы на коммунальные услуги, надбавки к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены, указаны в Приложении № 5 к договору.

4.4. Плата за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику в жилом или нежилом помещении, оборудованном индивидуальными приборами учета, за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса Собственником, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

- в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки,
- начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

- в случае непредставления Собственником, показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период - начиная с расчетного периода, за который Собственником не предоставлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Собственник предоставил Управляющему показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд;

- в случае, если Собственник не ответил на повторное уведомление Управляющего о необходимости сообщить об удобных для Собственника дате (датах) и времени допуска Управляющего для совершения проверки либо 2 и более раза не допустил Управляющего в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные Управляющим дату и время и при этом в отношении Собственника, проживающего в жилом помещении, у Управляющего отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, начиная с даты, когда Управляющим был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям) до даты проведения проверки, но не более 3 расчетных периодов подряд.

4.5. По истечении указанного в пункте 4.4. настоящего Договора предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.6. На момент заключения настоящего договора в помещении собственника установлены индивидуальные приборы учета коммунальных услуг. Дата, место установки, дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку прибора учета, а также срок проведения очередной поверки, указан в Приложении № 7 к Договору.

4.7 Управляющий предъявляет Собственнику платежные документы (квитанции, счета, счета-фактуры):

- за содержание и ремонт помещения не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата (например, за январь до 1 февраля),

- за коммунальные услуги (отопление, холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) не позднее 1 числа месяца, следующего через месяц от расчетного периода, за который производится оплата (например, за январь до 1 марта).

Доставка квитанции (счета) на оплату услуг производится Управляющим или уполномоченным им лицом в конвертах путем доставки ее до почтового абонентского ящика Собственника, расположенного в помещениях общего пользования МКД по месту нахождения помещения Собственника или иным способом, не запрещенным законом.

4.8. Оплата по договору производится не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем предъявления платежного документа (квитанции, счета, счета-фактуры), предъявленного Управляющим любым способом, не запрещенным действующим законодательством РФ. Если у Собственника имеется задолженность по настоящему договору за прошлые периоды и оплаченной денежной суммы недостаточно для погашения все задолженности, поступившие денежные средства засчитываются в счет погашения обязательств (квитанций, счетов), срок исполнения по которым наступил ранее.

4.9. При наличии у Собственника прав на получение мер социальной поддержки, последние предоставляются в размере и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.10. Если до расторжения настоящего договора в МКД был выполнен капитальный ремонт на стоимость, превышающую платежи Собственника/ов на капитальный ремонт, накопленные за предшествующий период, Собственник обязан вернуть Управляющему разницу между выплаченными им средствами на капитальный ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части пропорциональной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в течение трех месяцев с момента расторжения договора. Между сторонами может быть заключено соглашение о рассрочке платежа.

V. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

5.1. При обнаружении Управляющим 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 внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, Управляющий обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны). Если Управляющему такие причины неизвестны, то Управляющий обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

В течение суток с момента обнаружения указанных фактов Управляющий обязан проинформировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.

Дату и время возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества Управляющий обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

5.2. При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги Собственник уведомляет об этом диспетчерскую службу Управляющего.

5.3. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано Собственником в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации 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 диспетчерской службы обязан сообщить Собственнику сведения о лице, принявшем сообщение (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение, и время его регистрации.

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

5.5. В случае если сотруднику диспетчерской службы не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с Собственником дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. Если с Собственником не согласовано иное время проведения проверки, в случаях, указанных в настоящем пункте, проверка назначается не позднее 2 часов с момента получения от Собственника сообщения о нарушении качества коммунальной услуги.

5.6. По окончании проверки составляется акт проверки. 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.

Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных параметров качества коммунальной услуги, то акт проверки составляется в соответствии с действующими правилами оказания коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").

5.7. Если в ходе проверки между Собственником (или его представителем) и Управляющим, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в настоящем Договоре параметров качества коммунальной услуги, то Управляющий и Собственник, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" дальнейший порядок проведения проверки качества коммунальной услуги.

5.8. Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время обнаружения Управляющим факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части Собственников, указанные Управляющим в журнале учета таких фактов;

б) дата и время доведения Собственником до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные Управляющим в журнале регистрации сообщений, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом 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 указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

5.9. Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:

а) с даты и времени установления Управляющим факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества;

б) с даты и времени доведения Собственником до сведения диспетчерской службы Управляющего сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;

в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин 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 указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

5.10. После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги Управляющий обязан удостоверить в том, что Собственнику предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме, в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

VI. Ответственность сторон

6.1. Ответственность Управляющего:

6.1.1 Управляющий несет ответственность за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение обязательств по договору в порядке и размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с условиями настоящего договора, границей эксплуатационной ответственности.

6.1.2 Управляющий не несет ответственности, если нарушение качества предоставляемых услуг или причинение вреда произошли вследствие непреодолимой силы, по вине Собственника/пользователя, нарушения Собственником/пользователем установленных правил потребления коммунальных услуг, правил содержания общего или индивидуального имущества, в том числе несвоевременного исполнения обязательств по оплате услуг.

6.2. Ответственность Собственника:

6.2.1. Собственник несет ответственность за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и правил пользования помещением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.2. Собственник несет ответственность за:

- невнесение или несвоевременное внесение платы за услуги, предусмотренные настоящим договором,
- вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Управляющего или иным Собственникам/пользователям вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (в жилом или нежилом помещении в МКД), в том числе в случае непредоставления доступа в помещение, выполнения самовольных перепланировок и/или переустройств, подключения электрооборудования свыше допустимой мощности,
- принятие решений на общем собрании собственников помещений дома о проведении необходимых работ по текущему ремонту, в том числе в размере штрафов, взысканных с Управляющего уполномоченными органами в связи с невыполнением работ.

6.3. Дееспособные члены семьи Собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

6.4. Ответственность сторон, не оговоренная в настоящем договоре, наступает в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

VII. Ответственные лица

7.1. Собственник обязан на общем собрании собственников помещений МКД выбрать совет дома. Члены совета МКД, в том числе председатель совета, в случае получения уведомления от Управляющего о необходимости проведения общего собрания собственников помещений МКД по вопросам, относящимся к настоящему договору, обязаны инициировать и провести общее собрание по вопросам и в сроки, указанные в уведомлении. Документация, связанная с проведением общих собраний (уведомления, реестры собственников, листы голосования, протоколы) передается и хранится у Управляющего.

7.2. Управляющий определяет лицо, ответственное по настоящему договору за подписание актов выполненных работ от имени Управляющего и осуществление взаимодействия между собственниками и Управляющим.

VIII. Порядок разрешения споров

8.1. Споры, возникающие по настоящему договору, решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласования передаются на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

IX. Изменение, расторжение договора

9.1. Договор заключен на срок один год.

9.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его утверждения решением общего собрания собственников помещений МКД или даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений МКД, но не ранее даты начала поставки коммунальных услуг. Настоящий договор является обязательным для заключения всеми собственниками помещений МКД в порядке, предусмотренном ст. 445 ГК РФ.

9.3. Для нового Собственника настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации права собственности на помещение и действует в пределах сроков, установленных п. 9.1, 9.2. настоящего договора.

9.4. При отсутствии заявлений сторон о прекращении договора управления до окончания срока его действия данный договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.5. Договор может быть изменен или дополнен по предложению одной из сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.6. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон при условии письменного уведомления об этом за три месяца стороной-инициатором расторжения договора.

9.7. В одностороннем порядке расторжение настоящего договора осуществляется в установленном действующим законодательством РФ порядке.

Управляющий вправе досрочно расторгнуть настоящий договор и потребовать возмещения убытков:

1) при просрочке оплаты Собственниками помещений МКД работ и услуг, предусмотренных настоящим договором, в сумме, превышающей стоимость услуг и работ всего МКД более одного месяца,

2) при непринятии общим собранием собственников МКД по предложению Управляющего решения:

- о проведении работ, необходимых для поддержания общего имущества в надлежащем состоянии,

- об утверждении тарифа на содержание и ремонт помещения.

Договор считается расторгнутым по истечению 30 дней с момента направления Собственникам письменного уведомления.

9.8. В случае перехода права собственности к другому лицу Собственник обязан в течение 10 дней известить Управляющего о смене собственника и оплатить в полном объеме оказанные услуги в указанный срок.

9.9. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от исполнения обязательств, возникших в период действия договора.

9.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Собственника, второй - у Управляющего.

9.11. В случае изменения действующего законодательства положения настоящего договора применяются в части, не противоречащей вступившему в силу законодательству.

9.12. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренный настоящим договором, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением размера платы за содержание и ремонт помещения на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

Х. Приложения

10.1. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества

10.2. Требования к качеству коммунальных услуг

10.3. Сроки устранения неисправностей на общем имуществе МКД.

10.4. Расчет размера платы за коммунальные услуги

10.5. Размеры тарифов на коммунальные услуги

10.6. Согласие на обработку персональных данных

10.7. Сведения об установленных индивидуальных общих (квартирных), комнатных приборах учета

10.8. Органы исполнительной власти, уполномоченные осуществлять контроль за соблюдением «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах»:

- Управление государственной жилищной инспекции по Свердловской области, адрес: 620004 г. Екатеринбург, Малышева, 101, телефон 375-73-16,

- территориальный отдел Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области в Ленинском районе и Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, адрес 620075, г. Екатеринбург, ул. Мичурина, 91, тел. 350-21-64.

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом

Перечень работ и услуг по содержанию, аварийному обслуживанию, текущему ремонту общего имущества Объекта

Раздел I. Работы, обеспечивающие надлежащее санитарное состояние общего имущества		
№ п/п	Вид работ, услуг	Периодичность выполнения
1.1.	Уборка придомовой территории, в т.ч. (в летний период), очистка от поросли отмосток	6 раз в неделю
1.2.	Уборка лестничных клеток	Влажная уборка - не реже 1 раза в месяц, прометание - 1 раз в неделю, генеральная уборка - 1 раз в год
1.3.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
1.4.	Вывоз крупногабаритного мусора с контейнерных площадок	По мере накопления, но не реже 1 раза в неделю
1.5.	Обслуживание мусоропроводов	Удаление мусора из мусороприемных камер -6 раз в неделю, очистка и дезинфекция элементов ствола мусоропровода - 1 раз в месяц, устранение засора - по мере необходимости
1.6.	Дератизация подвального помещения	Ежемесячно
1.7.	Дератизация контейнерных площадок	Ежемесячно
1.8.	Дезинсекция подвального помещения	По заявкам
1.9.	Дезинфекция подвального помещения	По заявкам
1.10.	Очистка помещения (подвалов) от мусора, следов засоров	По мере необходимости
1.11.	Восстановление ограждений и оснований контейнерных площадок	По мере необходимости
1.12.	Окраска ограждений контейнерных площадок, окраска контейнеров (за исключением	1 раз в год в весенний период

	евроконтейнеров)	
1.13.	Установка, замена, ремонт контейнера	По мере необходимости
Раздел II. Работы, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности, работу опасных механизмов		
2.1.	Специальные общедомовые технические устройства	
2.1.1.	Техническое обслуживание автоматической системы противодымной защиты	Ежемесячно (при наличии исправной системы)
2.1.2.	Очистка шахты дымоудаления от мусора	По мере необходимости
2.1.3.	Техническое обслуживание системы оповещения людей о пожаре	Ежемесячно (при наличии исправной системы)
2.1.4.	Техническое обслуживание лифтов	Постоянно
2.1.5.	Техническое обслуживание лифтовой и диспетчерской связи	Постоянно
2.1.6.	Техническое обслуживание и восстановление работоспособности общедомовых приборов учета	постоянно
2.2.	Кровли, козырьки, водостоки	
2.2.1.	Укрепление покрытий коньков, ребер, ендов, примыканий из листовой стали	По мере необходимости
2.2.2.	Перенавеска элементов водосточных труб (наружный водосток)	По мере необходимости
2.2.3.	Прочистка трубопроводов внутреннего ливнеотвода	По мере необходимости
2.2.4.	Отогрев воронок, выпусков внутренних водостоков	По мере необходимости
2.2.5.	Очистка кровли, козырьков подъездов от мусора	По мере необходимости
2.2.6.	Очистка помещения (чердаков) от мусора	По мере необходимости
2.2.7.	Очистка кровель, козырьков от снега, наледи	По мере необходимости
2.3.	Оконные и дверные заполнения	
2.3.1.	Перенавеска дверного полотна	По мере необходимости
2.3.2.	Укрепление дверных или оконных наличников	По мере необходимости
2.3.3.	Укрепление дверных пружин	По мере необходимости
2.3.4.	Закрытие/открытие продухов, слуховых окон в подвальных и чердачных помещениях	По мере необходимости
2.4.	Внутренняя и наружная отделка	
2.4.1.	Установка маяков на трещинах	По мере необходимости
2.4.2.	Простукивание и отбивка отслоившейся, слабо держащейся штукатурки стен, потолков, угрожающей падением	По мере необходимости
2.5.	Электрооборудование	
2.5.1.	Включение автоматического выключателя	По мере необходимости
2.5.2.	Укрепление, герметизация эл. щита	По мере необходимости
2.5.3.	Укрепление эл. провода открытой проводки	По мере необходимости
2.5.4.	Зачистка концов проводов, прозвонка линии питания, заваривание жил, изоляция концов проводов в эл. щитках, распределительных шкафах	По мере необходимости
2.5.5.	Переключение рубильника	По мере необходимости
2.5.6.	Протяжка контактных соединений	По мере необходимости
2.5.7.	Регулировка светильников с датчиками	По мере необходимости
2.5.8.	Устранение неисправности выключателей, эл. патронов, эл. розеток без замены	По мере необходимости
2.5.9.	Исправление коробки эл. щитка	По мере необходимости
2.5.10.	Устранение неисправности светильника со сменой эл. патрона	По мере необходимости
2.5.11.	Смена перегоревших ламп (в т.ч. энергосберегающих ламп или ламп уличного освещения)	По заявкам
2.5.12.	Смена, установка выключателя или штепсельной розетки	По мере необходимости
2.5.13.	ППР этажных щитов	1 раз в 3 года
2.5.14.	ППР электрощитовых	1 раз в 3 года
2.5.15.	Замеры сопротивления изоляции электропроводки	1 раз в 3 года
2.6.	Центральное отопление, холодное, горячее водоснабжение, канализация	
2.6.1.	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления, ее испытание на прочность и плотность	1 раз в год при подготовке к зиме
2.6.2.	Прочистка трубопроводов внутренней канализации при ликвидации засора	По мере необходимости
2.6.3.	Профилактическая прочистка кухонных стояков канализации	По мере необходимости
2.6.4.	Прочистка канализационных выпусков с применением спец. машин	По мере необходимости
2.6.5.	Закрытие и открытие задвижек	По мере необходимости
2.6.6.	Запуск системы отопления	1 раз в год
2.6.7.	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
2.6.8.	Регулировка системы центрального отопления	По мере необходимости
2.6.9.	Перегруппировка секций старого радиатора с прочисткой и промывкой	По мере необходимости
2.6.10.	Сварочные работы (заваривание свищей)	По мере необходимости
2.6.11.	Ревизия задвижек д. до 150 мм	По мере необходимости при подготовке к зиме
2.6.12.	Ревизия вентиля или пробкового крана д. до 50 мм	По мере необходимости
2.6.13.	Набивка сальников	По мере необходимости
2.6.14.	Смазка штоков задвижек	По мере необходимости
2.6.15.	Установка хомутов, заглушек, бандажей на трубопроводы	По мере необходимости
2.6.16.	Чистка фильтра	По мере необходимости
2.6.17.	Перемотка резьбовых соединений	По мере необходимости
2.6.18.	Прочистка трубопроводов водоснабжения (в т.ч. со сваркой)	По мере необходимости
2.6.19.	Отогрев трубопровода	По мере необходимости
2.7.	Вентиляция	
2.7.1.	Отогрев оголовков вентканалов, канализационных труб на кровле	По мере необходимости
2.7.2.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	В домах с газовыми плитами – 1 раз в год В домах с эл.плитами - по мере необходимости
2.7.3.	Удаление засорения в вент.каналах	По мере необходимости
2.8.	Противопожарные мероприятия	

2.8.1.	Обработка деревянных конструкций чердака огнезащитным составом	По мере необходимости
2.8.2.	Смена противопожарного дверного блока	На помещения электрощитовых и выходы на кровлю, по мере необходимости
2.8.3.	Смена противопожарного люка	
2.8.4.	Установка огнетушителя или ящика с песком	В помещения электрощитовых, по мере необходимости
2.9.	Сопутствующие работы	
2.9.1.	Пробивка в перекрытиях, стенах и перегородках отверстий для смены труб	По мере необходимости
2.9.2.	Заделка отверстий в перекрытиях стенах и перегородках (после смены труб)	По мере необходимости
2.9.3.	Пробивка штроб для смены эл. провода с последующей заделкой	По мере необходимости
2.9.4.	Выведение следов затопления	По мере необходимости
2.9.5.	Копание ям (шурфов)	По мере необходимости
2.9.6.	Демонтаж проектной отделки полов (с последующим восстановлением)	По мере необходимости
2.9.7.	Демонтаж/монтаж деревянных коробов, перегородок, щитов для закрытия штольни	По мере необходимости
2.9.8.	Подключение эл. сварочного аппарата и др. эл. приборов для работ на общем имуществе	По мере необходимости
2.9.9.	Водоотлив из подвала механическим насосом	По мере необходимости
Раздел III. Прочие работы по содержанию общего имущества		
3.1.	Электрооборудование	
3.1.1.	Смена общедомового прибора учета	По мере необходимости
3.1.2.	Снятие показаний общедомовых эл.счётчиков	Ежемесячно
3.1.3.	Устранение неисправности конструкции светового указателя без замены	По мере необходимости
3.2.	Центральное отопление, холодное, горячее водоснабжение, канализация	
3.2.1.	Смена термометров, манометров	По мере необходимости
3.2.2.	Снятие показаний водомеров	Ежемесячно
3.2.3.	Опломбировка внутриквартирных приборов учета	По мере необходимости
3.2.4.	Смена водомеров (ХВС)	По мере необходимости
3.2.5.	Чистка водомера со снятием с места	По мере необходимости
3.2.6.	Укрепление теплоизоляции трубопроводов	По мере необходимости
3.2.7.	Укрепление отопительных приборов	По мере необходимости
3.2.8.	Смена дроссельных шайб	По мере необходимости
3.2.9.	Устранение неисправностей смесителя (на общем имуществе)	По мере необходимости
3.2.10.	Укрепление унитазов, раковин, умывальников (на общем имуществе)	По мере необходимости
3.2.11.	Смена манжета резинового для унитаза (на общем имуществе)	По мере необходимости
3.2.12.	Регулировка арматуры к смывному бачку (на общем имуществе)	По мере необходимости
3.2.13.	Снятие показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии	ежемесячно
3.3.	Лифты	
3.3.1.	Восстановление обрамления двери лифта	По мере необходимости
3.3.2.	Восстановление обшивки стен лифтовой кабины	По мере необходимости
3.3.3.	Смена деревянного плинтуса	По мере необходимости
3.3.4.	Смена линолеума в лифтовой кабине	По мере необходимости
3.4.	Внешнее благоустройство	
3.4.1.	Окраска малых архитектурных форм и ограждений	1 раз в год в весенний период
3.4.2.	Завоз песка в песочницы	1 раз в год в весенний период
3.4.3.	Обрезка деревьев	По мере необходимости при условии получения разрешения уполномоченного органа
3.5.	Иные работы	
3.5.1.	Обследование Объекта с подготовкой технического заключения и/или проектно-сметной документации специализированной проектной организацией	По решению общего собрания собственников помещений Объекта или в случаях, предусмотренных действующим законодательством
Раздел IV. Текущий ремонт общего имущества Объекта		На основании решения общего собрания собственников помещений Объекта с учетом предложений Исполнителя по видам, объемам, стоимости и срокам выполнения работ, источникам допол. финансирования

* указанные работы производятся:

- при наличии данного конструктивного элемента или элемента инженерного оборудования в составе общего имущества МКД,
- если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений МКД

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом

Требования к качеству коммунальных услуг

Требования к качеству коммунальных услуг	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

Договор управления утвержден решением общего собрания собственников помещений дома

1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения – в соответствии с требованиями законодательства РФ 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 в такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354, с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с п. 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора ¹ : в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: - при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; - при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с п. 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно, а 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 РФ о техническом регулировании. (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства РФ 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 РФ о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 0.00 часов) не более чем на 3°C	за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с п. 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 менее 3 минут.

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)	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: - при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; - при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с п. 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 одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом 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 № 2 к Правилам, с учетом раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства РФ о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Газоснабжение (если имеется)		
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 № 2 к Правилам, с учетом раздела IX Правил
12. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с п. 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 № 2 к Правилам; - при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с п. 101 Правил

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

VI. Отопление⁵

<p>14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода⁶</p>	<p>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°C до нормативной температуры, указанной в п. 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом раздела IX Правил</p>
<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха⁷: в жилых помещениях - не ниже +18⁰С (в угловых комнатах - +20⁰С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - 31⁰С и ниже – в жилых помещениях – не ниже +20⁰С (в угловых комнатах - +22⁰С); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4⁰С, допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) – не более 3⁰С, снижение температуры в дневное время суток (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом раздела IX Правил</p>
<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с п. 101 Правил</p>

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом

Сроки устранения неисправностей на общем имуществе МКД

Элементы здания и их неисправности	Срок устранения недостатков, не более
<p>1.Кровля 1.1.Протечки в отдельных местах кровли 1.2.Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их крепления) 1.3.Внутренний водосток</p>	<p>1 сут. 5 сут. 1 сут.</p>
<p>2. Стены 2.1.Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей. 2.2. Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжениях их с печами (если имеются)</p>	<p>1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны). 1 сут.</p>
<p>3.Оконные и дверные заполнения 3.1.Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных проемов: в зимнее время в летнее время 3.2.Дверные заполнения (дверные двери в подъездах)</p>	<p>1 сут. 3 сут. 1 сут.</p>
<p>4.Внутренняя и наружная отделка 4.1.Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению 4.2.Нарушение связи наружной облицовки и лепных изделий, установленных на фасадах со стенами</p>	<p>5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности) Немедленно (с принятием мер безопасности)</p>

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 п. 14 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 обогреваемого 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)

4.3. То же на цокольной части	5 сут.
5. Печи (если имеются) 5.1. Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)
6. Санитарно-техническое оборудование 6.1. Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) 6.2. Фекальных и дренажных насосов (если имеются)	1 сут. (с немедленным прекращением эксплуатации) 1 сут.
7. Электрооборудование 7.1. Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования 7.2. Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой: - предохранителей, автоматических выключателей, - рубильников. 7.3. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий 7.4. Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) 7.5. Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) 7.6. Восстановление электроснабжения жилого дома по временной схеме в случае выхода из строя основного и резервного кабеля 7.7. Восстановление электроснабжения жилого здания после пожара	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2 ч 3ч. 8 ч. 3ч. Немедленно 7 сут. 8 ч. 8 ч.

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

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом

Расчет размера платы за коммунальные услуги

1. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению в *i*-м жилом или нежилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, определяется по формуле:

$$P_i = V_i^п \times T^{кр}$$

где:

$V_i^п$ - объем (количество) потребленного за расчетный период в *i*-м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в *i*-м жилом или нежилом помещении. В случаях, предусмотренных п. 59 Правил оказания коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"), далее Правила, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$T^{кр}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в *i*-м не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии в *i*-м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилым или нежилом помещением в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, либо в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, но в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, в случае принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области, определяется по формуле:

$$P_i = S_i \times N^т \times T^т$$

где:

S_i - общая площадь *i*-го жилого или нежилого помещения;

$N^т$ - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

$T^т$ - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в *i*-м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилым или нежилом помещением в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором во всех жилых и нежилых помещениях отсутствуют индивидуальные и общие (квартирные) приборы учета тепловой энергии, в случае принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области, определяется по формуле:

$$P_i = V^д \times \frac{S_i}{S^д} \times T^т$$

где:

$V^д$ - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

S_i - общая площадь *i*-го жилого или нежилого помещения;

$S^д$ - общая площадь всех помещений многоквартирного дома, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

$T^т$ - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. До момента принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i -м при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за отопление в жилом помещении определяется по формуле:

$$P_{o.i} = S_i \times N_t \times T_T,$$

где:

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

N_t - норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал);

5. До момента принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i -м при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при наличии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за отопление в жилом помещении определяется по формуле:

$$P_{o.i} = S_i \times V_t \times T_T,$$

где:

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

V_t - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

В случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год размер платы за отопление определяется по формуле

$$P_{o.i} = S_i \times N_t \times T_T,$$

где:

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

N_t - норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал);

6. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению:

а) в i -м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, определяется по формуле:

$$P_i = n_i \times N_j \times T^{кр}$$

где:

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i -м жилом помещении;

N_j - норматив потребления j -й коммунальной услуги;

$T^{кр}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) в i -м нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, определяется как произведение расчетного объема потребленной холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, электрической энергии и тарифа на соответствующий коммунальный ресурс, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Размер платы за коммунальную услугу по газоснабжению:

а) в i -м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета газа, определяется по формуле:

$$P_i = [(S_i \times N^{газ.о.}) + (n_i \times N^{газ.п.}) + (n_i \times N^{газ.в.})] \times T^г,$$

где:

S_i - общая площадь i -го жилого помещения;

$N^{газ.о.}$ - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений;

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i -м жилом помещении;

$N^{газ.п.}$ - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи;

$N^{газ.в.}$ - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения;

$T^г$ - тариф (цена) на газ, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) в i -м нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета газа, определяется как произведение расчетного объема потребленного газа и тарифа на газ, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

II. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю за расчетный период в занимаемой им j -й комнате (комнатах) в i -й коммунальной квартире

8. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, и электроснабжению предоставленную Собственнику, проживающему в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой (далее - коммунальная квартира) определяется по формуле:

$$P_{j,i} = V_i \times \frac{n_{j,i}}{n_i} \times T^{кр}$$

где:

V_i - объем (количество) потребленного за расчетный период в i -й коммунальной квартире коммунального ресурса, определенный в соответствии с пунктом 42 Правил;

$n_{j,i}$ - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i -й коммунальной квартире;

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i -й коммунальной квартире;

$T^{кр}$ - тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению предоставленную Собственнику, проживающему в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой (далее - коммунальная квартира) определяется по формуле:

$$P_{j,i} = V_i \times \frac{S_{j,i}}{S_i^к} \times T^т$$

где:

V_i - объем (количество) потребленной в i -й коммунальной квартире тепловой энергии, определенный согласно пункту 42 Правил;

$S_{j,i}$ - жилая площадь j -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i -й коммунальной квартире;

$S_i^к$ - общая жилая площадь комнат в i -й коммунальной квартире;

$T^т$ - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в занимаемой им j -й комнате (комнатах) в i -й коммунальной квартире, оборудованной общим (квартирным) прибором учета электрической энергии, в случае если все комнаты в такой коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии или между потребителями в коммунальной квартире имеется соглашение, определяется по формуле:

$$P_{j,i} = (V_{j,i} + (V_i - \sum_{j=1}^r V_{j,i}) \times \frac{n_{j,i}}{n_i}) \times T^э$$

где:

$V_{j,i}$ - объем (количество) электрической энергии, определенный по показаниям комнатного прибора учета электрической энергии, установленного в j -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i -й коммунальной квартире;

V_i - объем (количество) потребленной за расчетный период в i -й коммунальной квартире электрической энергии, определенный по показаниям общего (квартирного) прибора учета в i -й коммунальной квартире. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

r - количество комнат в i -й коммунальной квартире;

$n_{j,i}$ - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i -й коммунальной квартире;

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i -й коммунальной квартире;

$T^э$ - тариф на электрическую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

III. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме

10. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения определяется по формуле:

$$P_i^{одн} = V_i^{одн} \times T^{кр}$$

где:

$V_i^{одн}$ - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

$T^{кр}$ - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) холодной воды, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, определяется по формуле:

$$V_i^{одн.1} = (V^д - \sum_u V_u^{неж.} - \sum_v V_v^{жил.н.} - \sum_w V_w^{жил.п.} - \sum_i V_i^{гв} - V^{кр}) \times \frac{S_i}{S^{об}}$$

где:

$V^д$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{неж.}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V_v^{жил.н.}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{жил.п.}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в w -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_i^{гв.}$ - объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в i -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил;

$V^{кр.}$ - определенный в соответствии с пунктом 54 Правил объем холодной воды, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по холодному водоснабжению;

S_i - общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об.}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

12. Объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется по формуле:

$$V_v^{жил.н.} = N_j \times n_v,$$

где:

N_j - норматив потребления холодного водоснабжения;

n_v - количество граждан, постоянно и временно проживающих в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды.

13. Приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) горячей воды, газа, сточных бытовых вод и электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, определяется по формуле:

$$V_i^{одн.2} = (V^д - \sum_u V_u^{неж.} - \sum_v V_v^{жил.н.} - \sum_w V_w^{жил.п.} - V^{кр.}) \times \frac{S_i}{S^{об.}},$$

где:

$V^д$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{неж.}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V_v^{жил.н.}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{жил.п.}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{кр.}$ - определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

S_i - общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об.}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

14. Объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется:

а) для горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения - по формуле:

$$V_v^{жил.н.} = N_j \times n_v,$$

где:

N_j - норматив потребления j -й коммунальной услуги;

n_v - количество граждан, постоянно и временно проживающих в v -м жилом помещении (квартире);

15. Объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенный индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется:

а) для горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения - по формуле:

$$V_v^{\text{жил.н.}} = N_j \times n_v,$$

где:

N_j - норматив потребления j-й коммунальной услуги;

n_v - количество граждан, постоянно и временно проживающих в v-м жилом помещении (квартире);

б) для газоснабжения - по формуле:

$$V_v^{\text{жил.н.}} = (S_v \times N^{\text{газ.о.}}) + (n_v \times N^{\text{газ.п.}}) + (n_v \times N^{\text{газ.в.}}),$$

где:

S_v - общая площадь v-го жилого помещения;

$N^{\text{газ.о.}}$ - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений;

n_v - количество граждан, постоянно и временно проживающих в v-м жилом помещении;

$N^{\text{газ.п.}}$ - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи;

$N^{\text{газ.в.}}$ - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения.

16. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, в случае если в таком многоквартирном доме часть или все жилые и нежилые помещения оснащены индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, в случае принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области, определяется по формуле:

$$V_i^{\text{одн.3}} = \left(V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_v N^{\text{т}} \times S_v - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}} - V^{\text{кр}} \right) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме и определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оснащен многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{\text{неж.}}$ - объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$N^{\text{т}}$ - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

S_v - общая площадь v-го жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме, не оснащенного индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{\text{жил.п.}}$ - объем тепловой энергии, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенный индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{\text{кр}}$ - объем (количество) тепловой энергии, определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), которая кроме этого также была использована исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению;

S_i - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

17. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, в случае если в таком многоквартирном доме во всех жилых и нежилых помещениях отсутствуют индивидуальные и общие (квартирные) приборы учета тепловой энергии, в случае принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области, определяется по формуле:

$$V_i^{\text{одн.4}} = V^{\text{д}} \times \left(1 - \frac{S^{\text{об}}}{S^{\text{д}}} \right) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме и определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оснащен многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$S^{\text{д}}$ - общая площадь всех помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

S_i - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме.

18. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, газ, сточные бытовые воды, электрическая энергия), предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле 15:

$$V_i^{\text{одн.5}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{он}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}}$$

где:

$N^{\text{одн}}$ - норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, установленный в соответствии с [Правилами](#) установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306;

$S^{\text{он}}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

S_i - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

19. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, для j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире определяется по формуле:

$$P_{j,i}^{\text{одн}} = V_{j,i}^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}}$$

где:

$V_{j,i}^{\text{одн}}$ - объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ, электрическая энергия), приходящийся на j-ю принадлежащую потребителю (находящуюся в его пользовании) комнату (комнаты) в i-й коммунальной квартире и предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме;

$T^{\text{кр}}$ - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20. Объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, электрическая энергия), приходящийся на j-ю принадлежащую потребителю (находящуюся в его пользовании) комнату (комнаты) в i-й коммунальной квартире и предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определяется по формуле:

$$V_{j,i}^{\text{одн}} = V_i^{\text{одн}} \times \frac{S_{j,i}}{S_i^{\text{к}}}$$

где:

$V_i^{\text{одн}}$ - объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, газ, сточные бытовые воды, электрическая энергия), предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-ю коммунальную квартиру, рассчитанный в соответствии с пунктами 11 - 17 настоящего приложения;

$S_{j,i}$ - жилая площадь j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире;

$S_i^{\text{к}}$ - общая жилая площадь комнат в i-й коммунальной квартире.

Примечание: $S^{\text{об}}$, $S^{\text{д}}$, $S^{\text{он}}$ определяются на основании данных БТИ г. Екатеринбурга, подтвержденных техническим паспортом или актом сверки и содержащих информацию о конкретном показателе. Изменения в начисления вносятся с месяца, следующего за месяцем получения новых данных.

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом

Размеры тарифов на коммунальные услуги

На момент заключения настоящего договора действуют следующие тарифы на коммунальные услуги:

№	Коммунальная услуга	Наименование энергоснабжающей организации	Размер тарифа с НДС, руб.	№, дата постановления Региональной энергетической комиссии Свердловской области	Начало действия тарифа
1.	отопление	ОАО «ТГК-9»	828,40	199-ПК от 21.12.2011	01.09.2012
		ООО «СТК»	1191,0	197-ПК от 21.12.2011	01.09.2012
		ЗАО «Завод им. В.Воровского»	1064,8	197-ПК от 21.12.2011	01.09.2012
		ОАО «СИЗ»	1070,22	197-ПК от 21.12.2011	01.09.2012
		МУП «Екатеринбургэнерго»	1039,65 39,40 (надбавка)	197-ПК от 21.12.2011 Решение Ек. Гор. Думы 61/13 от 24.11.2009	01.09.2012
2.	Горячее водоснабжение	ОАО «ТГК-9»	56,75	110-ПК от 31.07.2012	01.09.2012
		ООО «СТК»	74,08	110-ПК от 31.07.2012	01.09.2012
		ЗАО «Завод им. В.Воровского»	81,02	185-ПК от 30.11.2011	01.09.2012
		ОАО «СИЗ»	90,41	185-ПК от 30.11.2011	01.09.2012
		МУП	76,98	185-ПК от 30.11.2011	01.09.2012

		«Екатеринбургэнерго»			
3.	Холодное водоснабжение	МУП «Водоканал»	23,90	185-ПК от 30.11.2011 Решение Ек. Гор. Думы 61/13 от 24.11.2009	01.09.2012
4.	Водоотведение	МУП «Водоканал»	11,62	185-ПК от 30.11.2011 Решение Ек. Гор. Думы 61/13 от 24.11.2009	01.09.2012
5.	Газоснабжение	ОАО «Екатеринбурггаз»	3,53 (при отсутствии ИПУ)	75-ПК от 20.06.2012	01.09.2012
		ОАО «Екатеринбурггаз»	3,21 (при наличии ИПУ)	75-ПК от 20.06.2012	01.09.2012
6.	Электроснабжение	ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	1,80 (однотариф., с эл. плитами)	201-ПК от 21.12.2011	01.09.2011
		ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	2,57 (однотариф., с газ. плитами)	201-ПК от 21.12.2011	01.09.2011
		ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	1,81 (день, с эл. плитами)	201-ПК от 21.12.2011	01.09.2011
		ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	0,84 (ночь, с эл. плитами)	201-ПК от 21.12.2011	01.09.2011
		ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	2,58 (день, с газ. плитами)	201-ПК от 21.12.2011	01.09.2011
		ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	1,21 (ночь, с газ. плитами)	201-ПК от 21.12.2011	01.09.2011

В случае изменения тарифов на коммунальные услуги уполномоченными органами в порядке, установленном действующим законодательством, новые тарифы применяются с момента вступления в силу нормативного акта без оформления дополнительного соглашения между сторонами.

Приложение № 6
к договору управления многоквартирным домом

Наименование и адрес оператора
на обработку персональных данных

Закрытое Акционерное Общество «Управляющая компания «Стандарт»
620146 г.Екатеринбург, ул. Онуфриева,43, тел. 243-09-03

Согласие на обработку персональных данных

Основание: Федеральный закон от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных».

ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ – действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Субъектом персональных данных являются физические лица, состоящие в гражданско-правовых отношениях с ЗАО «Управляющая компания «Стандарт» по договорам управления многоквартирных домов.

Цель обработки персональных данных	Исполнение обязательств по договорам, одной из сторон которых является ЗАО «Управляющая компания «Стандарт», обеспечение соблюдения законодательства РФ, обеспечение достоверности полученных данных, контроль качества выполняемой работы, бухгалтерский учет и отчетность, статистическая отчетность и т.д.
Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие	Фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата рождения, место рождения, адрес места регистрации (места пребывания), номера телефонов, семейное положение, сведения, указанные в паспорте гражданина Российской Федерации, сведения о ранее выданном паспорте, другая информация по законодательству РФ.
Перечень действий с персональными данными. Способы обработки	Смешанная обработка персональных данных. Передача по внутренней сети, с использованием сети общего пользования Интернет в территориальные представительства ЗАО «Управляющая компания «Стандарт». Составление внутренних и статистических отчетов, анализ данных. Автоматизированная и ручная обработка персональных данных.
Срок действия согласия на обработку персональных данных	На период действия договора управления многоквартирных домов с учетом срока исковой давности и судебного судопроизводства, в т.ч. исполнительного производства в соответствии с законодательством РФ. Срок хранения документов устанавливается в соответствии с требованиями по делопроизводству и архивному хранению.

Подписывая настоящий договор, даю согласие на обработку моих персональных данных.