

коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

3.5. Собственник (дольщик) несет расходы на содержание и ремонт общего имущества, а также оплачивает коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее МОП) в полном объеме.

3.7. Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из действующего размера платы за обслуживание общего имущества МКД. Стоимость ремонтных работ не может превышать размер денежных средств, которые были собраны с собственников (дольщиков), нанимателей, и иных лиц.

Остаток денежных средств, собранных по статье «Резерв на непредвиденные затраты и текущий ремонт» должен составлять не менее 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей, на случай непредвиденных затрат и чрезвычайных ситуаций. Данные денежные средства используются на основании протокола Совета МКД, а также протокола общего собрания собственников МКД. При возникновении чрезвычайной, либо аварийной ситуации, когда вопрос требует незамедлительного решения необходимо наличие вышеуказанного резерва.

При расторжении настоящего договора сумма резерва, находящаяся на момент расторжения у управляющей компании, возвращается собственникам помещений.

Данные средства ежемесячно начисляются и собираются по услуге «Резерв на непредвиденные затраты и текущий ремонт» с собственников МКД в размере, утвержденном собственниками. Кроме того, на основании решения собственников при острой необходимости списания денежных средств на работы по статье «Резерв на непредвиденные затраты и текущий ремонт» и отсутствия необходимой суммы на счете дома, управляющая компания готова авансировать необходимые виды работ;

3.8. Порядок списания денежных средств со статьи «Резерв на текущий ремонт» не может превышать более 70% от имеющихся собранных средств.

3.9. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику (дольщику) в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулами Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

3.10. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную Собственнику (дольщику), определяется в соответствии с формулами Приложения N 2 к Правилам N 354.

3.11. Порядок расчетов коммунальных ресурсов, использованных для

содержания общего имущества (далее содержание МОП) в многоквартирном доме производится исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, и производится в полном объеме. При отсутствии индивидуальных приборов учета у собственников, начисления производятся согласно утвержденного законодательством Российской Федерации норматива

3.12. В случае, если органы власти Российской Федерации или субъекта Федерации установят норматив на потребление коммунальных ресурсов, использованных для содержания общего имущества в многоквартирном доме, тогда расчет на содержание МОП будет производиться как распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на МОП, определённого исходя из показаний ОДПУ, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в полном объеме. При отсутствии приборов учета - согласно норматива, установленного органом местного самоуправления.

3.13. Оплата коммунальных услуг (теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и проч.) оплачиваются по фактическим затратам, определяемым по показаниям общедомовых приборов учета.

3.14. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения (отопления) и при использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении (отоплении) оборудования, входящего в состав общего имущества, плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается согласно п.54 Правил N354, а именно (далее п. 54 Правил N 354):

В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (крышная газовая котельная), расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется по показаниям прибора учета, фиксирующего объем такого

коммунального ресурса (газ, электроэнергия, ХВС).

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 18 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулами 20 и 20(1) приложения N 2 к настоящим Правилам как сумма 2 составляющих:

произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

произведение объема (количества) коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа на коммунальный ресурс. При этом объем (количество) коммунального ресурса определяется исходя из удельного расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в объеме, равном объему горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении и на общедомовые нужды.

В плату за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенную исполнителем с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не включаются расходы на содержание и ремонт такого оборудования. Расходы на содержание и ремонт такого оборудования подлежат включению в плату за содержание жилого помещения 3.15. Ежегодное общее собрание собственников, проводимое по инициативе управляющей организации, является разовым и все расходы по его проведению возлагаются на управляющую компанию, финансирование такого собрания осуществляется по статье «Управление МКД». Финансирование расходов, связанных с созывом и организацией дополнительных общих собраний по инициативе собственников МКД в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного Кодекса РФ, осуществляется из накоплений денежных средств по статье «Непредвиденные затраты и текущий ремонт». Собрания и встречи с Советом МКД финансируются за счет средств, собираемых по статье «Управление МКД»;

3.16. Собственник (дольщик) в соответствии с п.1 ст.155 ЖК РФ оплачивает услуги ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.17. Допускается предоставление платежных документов по оплате за ЖКУ и внесение денежных средств собственником/дольщиком в счет оплаты за ЖКУ до 15 числа расчетного месяца (месяц оказания услуг) с последующей корректировкой в месяце, следующим за расчетным.

4. Права и обязанности Управляющей организации

4.1. Управляющая организация обязана:

- а) предоставлять Собственнику (дольщику) коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором;
- б) заключать с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику (дольщику); Договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- в) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику (дольщику);
- г) производить в установленном настоящим договором порядке расчет размера платы за предоставленные услуги и при наличии оснований производить их перерасчет, в том числе в связи с предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Собственника (дольщика) в занимаемом жилом помещении;
- д) принимать от Собственника (дольщика) показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником (дольщиком) сведений об их показаниях;
- е) принимать в порядке и в сроки, которые установлены Законом РФ, сообщения потребителя о факте предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника (дольщика);
- ж) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника (дольщика) на качество предоставления услуг, учет сроков и

результатов их рассмотрения и исполнения, а также давать ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении, в предусмотренные законом сроки.

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

и) информировать Собственника (дольщика) в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

к) выполнять работы по содержанию общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения.

л) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

м) оказывать иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые будут выполняться за дополнительную плату; устанавливаемую по взаимной договоренности. Денежные средства от реализации данных услуг поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей организации.

4.2. Управляющая организация имеет право:

а) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

б) требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (дольщиком) время, в занимаемое Собственником (дольщиком) помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

в) требовать от Собственника (дольщика) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности - допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);

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

д) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящим Договором и Законодательством РФ, подачу потребителю коммунальных ресурсов;

е) информировать государственные контролирующие органы о фактах незаконных переустройств, перепланировок, использовании не по назначению помещений, как в отношении помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так и в отношении помещений, входящих в состав общего имущества.

ж) 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 (общие домовых) приборов учета;

- для доставки платёжных документов потребителям;

- для начисления платы за услуги и подготовки доставки платёжных документов Собственнику (дольщику);

з) самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для исполнения своих обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

и) Управляющая организация имеет право, при необходимости, безвозмездно пользоваться общим имуществом МКД для достижения настоящего договора - организовывать помещения для рабочего персонала, складские помещения для размещения необходимых материалов и документации для нужд МКД. В случае использования данных помещений для оказания услуг третьим лицам, обслуживания иных МКД или других целей, непредусмотренных данным договором управления, то управляющая организация обязана заключить договор аренды данных помещений, с согласованным размером арендной платы с Советом дома. Арендная плата используется в счет финансирования текущего ремонта МКД;

к) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Права и обязанности Собственника (дольщика)

5.1. Собственник (дольщик) обязан:

а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутри домовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления услуг немедленно

сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

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

в) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию или уполномоченному ею лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Договором, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязана совершать Управляющая организация или иная организация;

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

д) обеспечивать проведение поверок, установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

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

ж) допускать представителей Управляющей организации в занимаемое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

з) информировать Управляющую организацию об увеличении или

уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилым помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

и) своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги;

к) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим Договором.

л) в целях обеспечения безопасной эксплуатации внутридомового газового оборудования потребители данной услуги обязаны:

- соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;

- немедленно сообщать исполнителю услуг об авариях, пожарах, взрывах, возникающих при эксплуатации внутридомового газового оборудования;

- содержать в исправном и работоспособном состоянии дымоходы и вентиляционные каналы жилых помещений в многоквартирных жилых домах (не засорять, не ломать и т.д.);

- герметизировать места входов и выходов газопроводов коммуникаций многоквартирных жилых домов;

- сообщать исполнителю услуг о сроках отселения жильцов из жилого арендованного помещения для отключения газоиспользующего оборудования;

- извещать исполнителя услуг о неисправностях бытового газоиспользующего оборудования, отсутствии или нарушении тяги в дымоходах или вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газоиспользующего оборудования.

5.2. Собственник (дольщик) имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества надлежащего качества;

б) получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за услуги;

в) требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

г) получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;

д) требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящим Договором, изменения размера платы за услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника (дольщика) и совместно с ним проживающих лиц в занимаемом жилом помещении;

е) требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника (дольщика) вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ж) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Собственник (дольщик) не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника (дольщика);

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

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

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

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

е) не санкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

6. Случаи и основания изменения размера платы

6.1. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику (дольщику) или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении

коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в Приложении N 1 к Правилам N 354.

6.2. При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем не предоставленной коммунальной услуги.

6.3. Факт не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества удостоверяется в порядке, установленном разделом X Правил N 354.

6.4. В случае оказания Управляющей организацией услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность Управляющая организация обязана произвести перерасчет платы за эти услуги в порядке, установленном Правилами № 491.

6.5. Факт не оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность удостоверяется в порядке, установленном Правилами N 491.

7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

7.1. При ограничении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги Управляющая

организация временно прекращает подачу Собственнику (дольщику) коммунального ресурса соответствующего вида.

В случае, когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у Собственника (дольщика) задолженности по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация обязана опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется Собственник (дольщик), и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг. В соответствии с Правилами № 491 возобновление предоставления коммунальной услуги производится за счет Собственника (дольщика).

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением настоящего Договора.

7.2. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника (дольщика) в случае:

а) 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 Собственника (дольщика) к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования Собственником (дольщиком) бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника (дольщика), - с момента выявления нарушения;

д) получения Управляющей организацией 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.

7.3. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника (дольщика), в случае:

а) неполной оплаты Собственником (дольщиком) коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника (дольщика) в порядке, указанном в настоящем разделе Договора;

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) Собственника (дольщика).

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение настоящего Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Управляющая организация не отвечает за общее имущество, если оно приведено в негодность, не рабочее состояние, украдено, сломано и т.д. не по вине Управляющей организации, либо приведено в негодное состояние самими собственниками, а также, если общее имущество пришло в негодное состояние (элементы или конструкции отсутствовали) до передачи дома в управление Управляющей организацией, подтвержденное актом передачи жилого дома и (или) иными данными, позволяющими сделать вывод об истечении нормативного срока эксплуатации инженерных систем и иных строительных элементов, относящихся к общему имуществу собственников.

8.3. К Управляющей организации не переходит право собственности на отходы (крупногабаритные отходы, твердые коммунальные отходы и иные), образуемые в результате жизнедеятельности собственников помещений, нанимателей, жильцов дома.

9. Особые условия

9.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь

взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

9.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником (дольщиком) в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации, и рассмотрению в порядке и сроки, установленные законом.

9.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в сроки, установленные законодательством от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

9.4. В случае нарушения Собственником (дольщиком) сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг собственник обязуется обеспечить беспрепятственный доступ для представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение с целью ограничения либо полного отключения потребляемых жилищно-коммунальных услуг.

9.5. Собственник (-ки) (дольщик (-и)) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие ООО «Служба эксплуатации» на сбор, хранение и обработку персональных данных, которые включают в себя: любую информацию, относящаяся к прямо или косвенно определенному, или определяемому физическому лицу; подтверждают, что, давая такое согласие, действуют по своей воле и в своих интересах.

9.6. Собственник (-ки) (дольщик (-и)) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие и подтверждают, что в случае необходимости Управляющая организация вправе предоставлять персональные данные подрядным организациям, и иным третьим лицам исключительно в целях оказания услуг, указанных в п.2.1 настоящего Договора, а также (в обобщенном виде) в статистических и иных научных целях. Такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных действует с момента заключения Договора и в течение 3 (трех) лет после расторжения Договора как в связи с окончанием срока его действия, так и досрочно. Собственник (-ки) (дольщик (-и)) могут отозвать согласие посредством письменного уведомления в адрес Управляющей организации не менее чем за 1 (один) месяц до момента отзыва согласия.

10. Контроль за деятельностью Управляющей организации

10.1. Государственный контроль за соблюдением качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным Правилами № 354, а также государственный контроль за соблюдением правил содержания общего имущества, требованиям, установленным Правилами № 491, осуществляется федеральными органами исполнительной власти и

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в порядке, установленном ст. 20 Жилищного кодекса РФ.

10.2. Контроль Собственником (дольщиком) за деятельностью Управляющей организацией может осуществляться путем:

а) получения от Управляющей организации в установленные законом сроки информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

б) проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

в) требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.

10.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год путем размещения его на сайте Управляющей организации, на информационных стендах, а также передает почтовым отправлением председателю совета многоквартирного дома (членам совета многоквартирного дома). При возникновении разногласий собственники оставляют за собой возможность обращаться за разрешением ситуации.

10.4. Управляющая организация в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г., размещает информацию о своей деятельности на сайте в сети интернет.

11. Порядок изменения и прекращения Договора

11.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

11.2. Настоящий Договор может быть прекращен:

11.2.1. На основании решения общего собрания Собственников (дольщиков) помещений многоквартирного дома.

11.2.2. В случае ликвидации Управляющей организации.

11.2.3. По соглашению сторон.

11.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между ними.

11.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника (дольщика) в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

11.5. В случае переплаты Собственником (дольщиком) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (дольщика) о сумме переплаты, получить от

Собственника (дольщика) распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

12. Срок действия Договора и порядок разрешения споров

12.1. Договор действует в течение 1 (одного) года, с «01» апреля 2019 г. по «31» марта 2020 г.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

12.3. Споры и разногласия, возникающие между Управляющей организацией и Собственником (дольщиком), рассматриваются в порядке, установленном Законом о собственности РФ.

13. Справочная информация

Адреса и номера телефонов:

ООО «Служба эксплуатации» - г. Ульяновск, ул. Скобелова 17-15, тел.: 44-11-51 (приемная); Режим работы с Пн по Пт с 08.00-17.00, обед 12.00-13.00.

Дни приема граждан Директором: Чт - с 14.00 - 17.00.

Диспетчерская - г. Ульяновск, ул. Скобелова 17-15, тел.: 44-11-51 режим работы: с 08.00 - 17.00.

Аварийно-коммунальная служба Управляющей организации - г. Ульяновск, ул. Скобелова, д. 17-15, тел.: 71-14-41, режим работы: с 17.00 - 08.00, в выходные и праздничные дни - круглосуточно.

Домофон и антенная служба - тел.: 40-53-01.

Паспортный стол - г. Ульяновск, отделение ООО «РИЦ-Ульяновск».

Бухгалтерия - г. Ульяновск, ул. Скобелова, д. 17-15, тел.: тел. 44-11-51,

Дни приема: Пн-Пт 08.00-17.00, обед 12.00-13.00.

Юридический отдел - г. Ульяновск, ул. Скобелова, д. 17-15, тел. 44-11-51,

Дни приема: Пн - с 14.00-17.00, Ср - с 14.00-17.00, Чт - с 14.00 -17.00.

Показатели качества коммунальных услуг:

Вид коммунальной услуги	Требование к качеству коммунальной услуги
Холодное водоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом

Горячее водоснабжение	регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). Давление в системе ХВС в точке водоразбора в МКД от 0,03МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6МПа (6кгс/кв.см); Бесперебойное круглосуточное в течение года; соответствие температуры горячей воды в точке водоразбора в МКД согласно законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Давление в системе ГВС в точке разбора от 0,03МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45МПа (4,5кгс/кв.см). Бесперебойное круглосуточное в течение года;
Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное в течение года;
Электрообеспечение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92).
Газоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие свойств подаваемого газа согласно требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87). Давление газа от 0,0012 МПа до 0,003 МПа.
Отопление	Бесперебойное круглосуточное в течение отопительного сезона. В жилых помещениях - не ниже +20 °С, в условиях комнат +22 °С (ГОСТ Р51617-2000). Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами не более 0,6 МПа (6кгс/кв.см), а так же прочими отопительными приборами не более 1 МПа (10кгс/кв.см).

Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг:

- холодного водоснабжения - 4 часа;

- горячего - 24 часа;

- водоотведения - 4 часа;

- отопления - 16 часов при температуре воздуха в жилом помещении выше +12 градусов Цельсия; 8 часов при температуре воздуха в жилом помещении от +10 градусов Цельсия до +12 градусов Цельсия; 4 часа при температуре воздуха в жилом помещении ниже +10 градусов Цельсия;

- электрообеспечения - 24 часа;

- газоснабжения - 4 часа в течении одного месяца;

Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и

бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд: 9,2 кВт.

Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящего Договора:

«Роспотребнадзор» по Ульяновской области, адрес: г. Ульяновск, ул. Дм. Ульянова, д.4, тел. 44-29-41.

Министерство промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области, адрес: г. Ульяновск, ул. Спасекая, д. 3, тел. 41-37-71

Комитет жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ульяновска, адрес: г. Ульяновск, ул. К. Маркса, д.15, тел.42-00-46

Общество с ограниченной ответственностью «Служба эксплуатации»

Руководитель организации: Директор Лазарев А.Д.

Юридический адрес: г. Ульяновск, ул. Радищева д. 5

Фактический адрес: Ульяновск, ул. Скопилова д. 17 - 15

Официальный сайт: <http://uhouse73.ru>; адрес электронной почты: kpd2comfort@mail.ru

Приложения к Договору:

Приложение № 1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. оборудование жилых помещений);

Приложение №2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Тариф)

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: ООО «Служба эксплуатации» Юридический адрес: 432011, г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 5 Фактический адрес: 432030, г. Ульяновск, ул. Скопилова, д. 17 ИНН 7325157511, КПП 732501001 ОГРН 1177325021940 р/с 40702810869000005741 в Ульяновском отделении №8588 СБ РФ г. Ульяновск к/сч 301018100000000000602 БИК 047308602 КПП 732502002	Собственники/долящики многоквартирного жилого дома в лице совета многоквартирного жилого дома - собственника кв. №274 [REDACTED] на основании полномочий, предоставленных совету многоквартирного дома Протоколом ОСС: [REDACTED]
 Директор Лазарев А.Д.	