

Договор № Л-25

**управления многоквартирным домом
по адресу: ул. Ленина, 25 г.Красноярск**

г. Красноярск

«21» июля 2022 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, на основании решения общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом общего собрания № 1 от «21» июля 2022 г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Калининский»**, в лице директора Оголь Елены Леонидовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном жилом доме, в том числе Потребитель.

Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

Управляющая организация (управляющая компания) – организация, управляющая многоквартирным домом на основании договора управления.

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: **г.Красноярск ул. Ленина, 25** осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.12, 1.13, 2.1, 2.5, 2.6, 5.3, 5.4.

1.4. Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений, за исключением следующих случаев.

Независимо от наличия или отсутствия решения общего собрания управляющая компания выполняет работы, относимые к понятию текущего ремонта:

- входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества согласно Приложению 4;
- все текущие, неотложные, обязательные, сезонные работы и услуги, необходимые для содержания дома как объекта.

1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества, размером финансирования и рассчитываются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.7. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности.

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов, осуществляет председатель совета дома, если иное не установлено настоящим договором, и, если такое подписание предусмотрено положениями настоящего договора или действующего законодательства. В случае отсутствия в многоквартирном жилом доме действующего совета дома, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляется любым из Собственников помещений многоквартирного жилого дома.

1.9. В случае если председатель совета дома не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть председателем совета

дома, то его обязанности временно могут быть исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

1.10. Приемка работ и услуг управляющей компании осуществляется собственниками в следующем порядке:

А) акты выполненных работ по текущему ремонту подписывает председатель совета дома.

Управляющая организация по факту завершения работ по текущему ремонту предоставляет председателю совета дома акт выполненных работ в двух экземплярах, при необходимости дает пояснения по выполненным работам и осуществляет показ результата работ.

Председатель совета дома в 3-х дневный срок подписывает акт и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ, то работы считаются принятыми и подлежат оплате;

Б) работы и услуги по содержанию за истекший календарный год считаются выполненными и принятыми в полном объеме, если отсутствуют основания для признания выполнения работ и услуг в меньшем объеме в связи с невыполнением части работ и услуг.

Невыполнение работ и услуг признается при наличии одновременно следующих обстоятельств:
- советом дома составлен(-ы) акт(-ы) о невыполнении работ и услуг.

Акты о невыполнении работ и услуг по содержанию составляются комиссионно советом дома (не менее 3-х человек) с обязательным участием представителя управляющей компании, который приглашается председателем совета дома на составление акта и имеет право представлять свои замечания, комментарии и возражения относительно факта невыполнения обязательств. Акт должен быть мотивирован, допускается приложение фотоматериалов.

- общим собранием собственников принято решение о не утверждении годового отчета управляющей компании в связи с частичным невыполнением обязательств по содержанию общего имущества.

При наличии вышеуказанных обстоятельств, свидетельствующих о частичном невыполнении работ и услуг по содержанию, и признании управляющей компанией факта неполного исполнения обязательств, управляющая компания осуществляет перерасчет по невыполненному объему обязательств собственникам (если ранее (в течение года) перерасчет не производился), что отражается в счетах-квитанциях месяца, следующего за месяцем проведения общего собрания по вопросу не утверждения годового отчета либо, по согласованию с председателем совета дома, не осуществляя перерасчет, выполняет дополнительные работы (сроки и состав работ согласуются с председателем совета дома).

В случае несогласия управляющей организации с фактом неполного исполнения обязательств спор разрешается в судебном порядке.

Приемка работ и услуг по содержанию может быть осуществлена путем подписания акта выполненных работ по содержанию за истекший календарный год председателем совета дома.

Во всех случаях, если председатель совета дома немотивированно отказался или уклонился от подписания актов либо между председателем совета дома и управляющей компанией имеется спор о надлежащем исполнении обязательств приемка работ и услуг по содержанию и (или) ремонту может быть осуществлена советом дома в количестве не менее 2-х человек либо собственниками помещений многоквартирного жилого дома в количестве не менее 2-х человек либо решением общего собрания собственников.

В случае наличия обоснованных замечаний по качеству работ (услуг) в соответствующем акте делается отметка, после чего управляющая компания устраняет недостатки и повторно предоставляет акт лицам, сделавшим отметку, для снятия замечаний.

1.10.1. Контроль со стороны собственников за полнотой и качеством услуг по управлению (приложение № 3) и приемка данных услуг не осуществляется, т.к. данные обязательства относятся к внутренней хозяйственной деятельности управляющей организации; плата за управление является исключительно вознаграждением управляющей организации по настоящему договору. За выполнение функций, полномочий и обязанностей, возложенных на управляющую организацию законом, управляющая организация отвечает перед контролирующими органами.

1.11. Собственники наделяют управляющую компанию правом заключения договоров на предоставление мест общего пользования иным лицам и организациям, предоставляющим средства коммуникаций (интернет, телефонизация, телевидение), размещение вывесок на фасаде МКД и иных целей. Средства, полученные по данным договорам, зачислять на лицевой счет МКД в счет текущего ремонта. Расходование денежных средств осуществляется по решению собрания на проведение праздничных мероприятий, содержание и текущий ремонт МКД, на аварийно-

восстановительные работы. Полученные денежные средства в размере 50 % от суммы договора зачисляются на лицевой счет дома, а 50 % управляющей компании на ведение договорной, претензионной и иной работы. Собственники поручают управляющей компании демонтировать крышные установки, брандмауэрные панно, проекционные установки, кронштейны - указатели, вывески и кронштейны, флаги фирм, нетрадиционные средства рекламы, информационные конструкции, вывески, кронштейны, маркизы, таблички, учрежденческие доски, точки коллективного доступа и другие конструкции, расположенные на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме без решения общего собрания собственников помещений и заключения договоров с управляющей компанией о передаче в пользование общего имущества; взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки; истребовать общее имущество собственников помещений из чужого незаконного владения; требовать устранения всяких нарушений прав собственников помещений на общее имущество собственников помещений; от имени собственников помещений требовать признания права общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений; требовать признания недействительными любых сделок с общим имуществом собственников помещений, требовать применения последствий недействительности указанных сделок, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных поручений и действующего законодательства РФ, в том числе, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получения присужденных денежных средств или иного имущества, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством.

1.12. Собственник муниципального имущества вправе переуступить Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. Данное обстоятельство должно быть оформлено документально.

1.13. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях» при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

1.14. Сведения о Собственниках помещений и лицах, проживающих в помещении Собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг указаны в документации на многоквартирный дом (лицевые счета, карточка собственника помещения, правоустанавливающие документы и пр.).

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

Инициатором проведения общего собрания вправе выступать собственник либо управляющая организация.

1.16. Любые значимые сообщения, уведомления, извещения, исходящие от управляющей компании и адресованные собственнику (-ам), связанные с управлением домом и процессом предоставления жилищно-коммунальных услуг, должны быть сделаны путем размещения соответствующей информации в счетах-квитанциях или на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории или через председателя совета дома или через членов совета дома.

1.17. Информация о проводимых общих собраниях собственников, о принятых на общих собраниях решениях предоставляется собственникам по их запросам председателем совета дома, советом дома.

1.18. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги в случае, если не будет принято решение в порядке ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ.

Проживание либо факт регистрации в помещении свидетельствуют о намерении собственника помещения приобретать коммунальные услуги, если им не направлено в управляющую организацию уведомление об ином (временное отсутствие).

1.19. Сведения о Собственниках помещений и лицах, проживающих в помещении Собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг указаны в документации на многоквартирный дом (лицевые счета, карточка собственника помещения, правоустанавливающие документы и пр.).

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Управляющая компания принимает участие в отношении по капитальному ремонту жилого дома в той мере, в которой это предусмотрено действующим законодательством.

2.2. Общее имущество многоквартирного дома включает:

а) межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

б) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (при наличии);

в) крыши, ограждающие конструкции данного дома;

г) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

д) внутридомовую инженерную систему водоотведения, состоящую из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений;

е) внутридомовую систему отопления, состоящую из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии;

ж) внутридомовую систему электроснабжения, состоящую из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (при наличии), сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;

з) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (обогревающие элементы, обслуживающие одно жилое и (или) нежилое помещение, независимо от наличия отключающего устройства на ответвлениях от стояков, являются собственностью собственника и не относятся к общедомовому имуществу);

и) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (исключая квартальное/уличное/дворовое освещение);

к) контейнерная площадка для сбора мусора (ТКО и КГМ) и мусоросборники (мусорные баки, контейнеры) являются общедомовым (общим) имуществом собственников одного или нескольких близрасположенных многоквартирных домов в том случае, если исходя из расположения площадки, она предназначена для сбора мусора от такого дома / таких домов. Содержание площадки и мусоросборников осуществляется за счет средств собственников на содержание и ремонт общего имущества.

Внешние сети ресурсоснабжения (от внешней границы стены дома) не относятся к общедомовому имуществу.

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома г. Красноярск, ул.Ленина, 25

б) серия, тип постройки: _____

в) год постройки: 2022 год

г) этажность: переменная 10/12

д) количество квартир: 42

е) общая площадь жилых помещений: 3 481, 60 кв.м;

ж) общая площадь нежилых помещений: 772, 50 кв.м;

з) год последнего комплексного капитального ремонта нет

д) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв.м;

е) кадастровый номер земельного участка 24:50:0300250:166

Характеристика общего имущества многоквартирного дома и его состояние приведены в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.4. Порядок и способ исполнения обязательств по оказанию услуг и выполнению работ определяются Управляющей организацией самостоятельно в рамках действующего законодательства и в соответствии со стандартами, утвержденными Правительством РФ.

Привлечение для целей исполнения своих обязательств по договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций) осуществляется Управляющей организацией в следующем порядке.

Выбор подрядной организации осуществляется с учетом оценки предложений подрядных организаций в зависимости от квалификации подрядной организации, ее деловой репутации, квалификации персонала, опыта работы, стоимости работ (услуг) и иных заслуживаемых внимание факторов для максимальной выгоды в пользу собственников при соблюдении баланса критериев – цена, качество.

Если у Совета дома, в лице его председателя, имеется предложение о привлечении для выполнения тех или иных видов работ определенной подрядной организации, либо о смене подрядчика, то такое предложение рассматривается комиссионно Управляющей компанией и Советом дома, и по результатам совместного обсуждения, принимается решение о выборе подрядной организации. В случае несогласия Управляющей компании с предложением Совета дома, Управляющая компания обязана обосновать свою позицию со ссылками на обстоятельства, свидетельствующие о недобросовестности подрядной организации, недостаточности ее квалификации, отсутствии опыта либо возможности выполнения работ иной подрядной организацией с лучшим сочетанием критериев – цена, качество.

2.5. Собственники (владельцы) поручают Управляющей организации произвести регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов, принадлежащих им на правах долевой собственности, а Управляющая организация принимает на себя обязательства произвести данную регистрацию от своего имени. Расходы Управляющей организации, понесенные при регистрации, подлежат включению в состав затрат по содержанию и ремонту общего имущества.

2.6. Собственники помещений переуступают Управляющей организации права требования с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) денежных средств поступивших по ранее заключенному договору, а также оплаченных в аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации, направляются по назначению на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и договором в объеме взятых обязательств, а также предоставлять коммунальные услуги.

Перечень услуг по управлению установлен в Приложении №3 к настоящему договору.

Перечень, состав и периодичность работ по содержанию установлены в Приложении №4 к настоящему договору и сформированы с учетом требований Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Виды и объемы работ по текущему ремонту, которые не являются неотложными, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (до момента накопления необходимых средств).

3.1.2. Заключить договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) на предоставление коммунальных услуг холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и отопления, электроснабжения, вывоз ТКО (с учетом степени благоустройства дома), а также на предоставление коммунальных ресурсов в целях надлежащего содержания общедомового имущества.

Обеспечить с момента заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным потребителям коммунальных услуг (с учетом степени благоустройства дома) установленного качества и в необходимом объеме, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющих вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодного водоснабжения;
- б) горячего водоснабжения;
- в) водоотведения;
- г) отопления (теплоснабжения);
- д) электроснабжения;
- е) по вывозу ТКО.

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

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

Допускаются сложившиеся правоотношения между собственниками и электроснабжающей организацией, в рамках которых происходит непосредственное представление электрической энергии собственникам электроснабжающей организацией и ее оплата по счетам, выставяемым электроснабжающей организацией. В таком случае управляющая компания участвует в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения только в той мере, в какой это предусмотрено действующим законодательством, и не отвечает за долги собственников перед электроснабжающей организацией.

Собственники приняли решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном жилом доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям общедомового прибора учета такого коммунального ресурса.

3.1.3. Устанавливать общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов за счет платы за содержание и ремонт, в том числе, без решения общего собрания собственников, если установка таких приборов является обязательной согласно действующего законодательства.

3.1.4. Своевременно информировать Собственников через объявления на подъездах:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 2 календарных дней до даты начала работ.

3.1.5. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.7. Выдавать платежные документы, копии лицевого-счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.8. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание в том числе по заявкам Собственников.

3.1.9. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению дополнительно в состав затрат по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.10. В течение первого квартала текущего года предоставлять письменный отчет об исполнении настоящего договора за прошедший год путем его размещения в платежных документах либо в виде объявлений в подъездах, или путем его предоставления председателю совета дома, а в его отсутствие одному из членов совета дома, либо путем вынесения на общее собрание собственников вопроса об утверждении отчета за прошлых год. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), а также сумма средств накопленных и не израсходованных для проведения ремонта общего имущества.

3.1.11. Проинформировать председателя совета дома об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

3.1.12. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.13. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их техническое состояние, достоверность предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей с периодичностью, установленной действующим законодательством. Порядок такой проверки установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

3.1.14. Управляющая организация следит за недопущением незаконного крепления к стенам зданий различных растяжек, вывесок, указателей, кондиционеров, антенн путем выдачи предписания о демонтаже владельцу незаконно размещенной конструкции (если владелец конструкции известен) либо путем информирования председателя совета дома о необходимости проведения общего собрания для решения вопроса о дополнительном финансировании мероприятий по демонтажу незаконно размещенной конструкции (если владелец конструкции не известен). В случае предоставления собственниками протокола общего собрания с положительным решением управляющая компания самостоятельно или путем привлечения специализированной организации осуществляет демонтаж незаконно размещенной конструкции и распределяет в платежных документах собственникам дополнительной строкой фактически понесенные расходы по демонтажу. Перечисленные действия управляющей организации признаются достаточными для исполнения обязательств по данному пункту договора.

3.1.15. Собственники нежилых помещений, в случае размещения информационных конструкций, обязаны соблюдать общие требования, предусмотренные Постановлением администрации г.Красноярска от 19 апреля 2018 г. N 268 "Об утверждении Архитектурно-художественного регламента улиц, общественных пространств города Красноярска", а именно:

- Рекламные, информационные конструкции должны иметь единую стилистическую основу, состоять из отдельных букв с внутренней подсветкой без подложки, размещаться в границах информационного фриза, предусмотренного архитектурным или конструктивным решением,

расположенным не выше второго этажа. Возможный материал букв: ПВХ, акрил. Крепление букв скрытное. Рекомендованные цвета букв: RAL8016. Организации, индивидуальные предприниматели, эксплуатирующие информационные конструкции с подсветом, должны обеспечивать своевременную замену перегоревшего осветительного оборудования;

- Каждая информационная конструкция и (или) каждый элемент информационной конструкции центрируется относительно окон, арок, дверей и других архитектурных элементов при расположении над ними;

- Учрежденческие и (или) информационные таблички устанавливаются у входа в фактически занимаемое организацией помещение в здании, непосредственно рядом с входными дверями на плоскости фасада на едином горизонтальном и (или) вертикальном уровне с иными аналогичными конструкциями. Размер таблички не должен превышать размера 0,4 x 0,6 м.

- Не допускать оформление витрин, окон путем окраски и/или покрытия декоративными пленками поверхности остекления площадью более 30 % от общей площади остекления витрины.

3.1.16. По заявкам Собственников оказывать услуги и выполнять работы, не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору в рамках действующего законодательства.

3.2.2. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.3. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.4. Во время проведения ремонта требовать от собственников, иных пользователей убрать (демонтировать) их имущество, находящееся в местах общего пользования и мешающее проведению ремонта, а в случае невыполнения данного требования осуществить указанные действия самостоятельно без обязательств по его возврату в первоначальное положение (монтаж) и без компенсации неизбежных потерь (повреждений) такого имущества при демонтаже.

3.2.5. Опломбировать индивидуальные приборы учета собственников собственной пломбой и не принимать их показания (считать ИПУ вышедшими из строя) в случае срыва или повреждения такой пломбы, о чем представителем управляющей организации составляется акт.

3.3. Управляющая организация уполномочена:

3.3.1. Представлять в отношениях с третьими лицами, в том числе в правоохранительных и судебных органах, интересы собственников помещений по вопросам, связанным с содержанием общего имущества собственников помещений и управлением многоквартирным домом, в том числе представлять интересы собственников помещений при рассмотрении дел в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, мировых судах и третейских судах с правом совершения всех процессуальных действий, в том числе, но не исключительно, подписание искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявление искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, полный или частичный отказ от исковых требований, увеличение/уменьшение их размера, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся и новым обстоятельствам, обжалование судебного акта, предъявление исполнительного документа к взысканию.

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

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

договора и взыскание убытков, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, суде.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Требовать от управляющей организации исполнения взятых обязательств.

4.1.2. Через председателя совета дома в согласованные с Управляющей организацией сроки проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.

4.1.3. Требовать произвести перерасчет платы по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления услуг и работ.

4.1.4. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.5. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом.

4.1.6. Ежемесячно предоставлять показания приборов учета. Предоставление показаний приборов учета рекомендуется осуществлять в период с 20 по 22 число текущего месяца, если иное не установлено решением общего собрания. Передача показаний осуществляется по телефону, электронной почте, при личной явке в офис управляющей компании и иными способами, указанными в платежном документе или сообщении, доведенном до сведения собственников.

Показания, переданные после 22 числа месяца, могут не приниматься Управляющей организацией, поскольку начисления месяца закрываются.

4.1.7. Осуществлять все иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

4.2.2. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома в ночное время суток, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.4. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.2.5. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.2.6. Исполнять требования Управляющей организации указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

4.2.7. Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях настоящего договора и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией.

Наймодатель обязан информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах незамедлительно.

4.2.8. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки, сообщать управляющей организации сведения и документы, необходимые для начисления платежей и выполнения функций регистрационного учета (фамилия, имя, отчество

собственника, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о проживающих в помещении лицах и т.д.).

4.2.9. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

4.2.10. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

4.2.11. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.12. Собственники нежилых помещений заключают договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора с учетом реального (фактического) объема и состава ТКО и КГМ, подлежащего утилизации, а при необходимости - устанавливают контейнер для сбора ТКО по согласованию с Управляющей организацией.

4.2.13. Предоставить Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

4.2.14. Выбрать на общем собрании совет дома, председателя совета дома, утвердить Положение о совете дома.

4.2.15. Ознакомиться, знать и соблюдать Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них (Приложение 7), обязанность по ознакомлению каждого собственника с Руководством, возлагается на председателя совета дома.

4.2.16. Обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных приборов учета.

Потребитель в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан незамедлительно известить об этом управляющую организацию, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, управляющая организация извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей управляющей организации.

4.2.17. Принимать под роспись уведомления, извещения, требования управляющей компании, касающиеся процесса управления домом и процесса предоставления жилищно-коммунальных услуг.

4.2.18. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности:

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;
- соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования; не допускать установки самодельных предохранительных устройств; не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре; не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, балконы и лоджии;
- соблюдать чистоту в местах общего пользования и т.д.

4.2.19. Собственники нежилых помещений, приобретающие коммунальные ресурсы непосредственно у ресурсоснабжающих организаций и подключенные к ВДИС после общедомового прибора учета, обязаны ежемесячно до окончания расчетного месяца сообщать в Управляющую организацию свои объемы потребления коммунальных ресурсов, снятые в период с 23 по 25 число месяца, для корректного расчета платы (величины общедомовых нужд) собственникам. При невыполнении или несвоевременном выполнении данной обязанности собственники нежилых помещений отвечают за убытки, возникшие у управляющей организации либо собственников помещений дома в связи с некорректным начислением платы.

4.2.20. Собственники в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном жилом доме вносят оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего

имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям общедомового прибора учета такого коммунального ресурса.

5. Цена и оплата по договору

5.1. Цена настоящего Договора определяется:

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

б) стоимостью коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

в) стоимостью коммунальных услуг (плата за коммунальные услуги).

5.2. Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества устанавливается в размере 30,50 руб. в месяц с кв.м. общей площади помещения собственника, что соответствует 23,00 руб. на услуги и работы по содержанию; 3,00 руб. на текущий ремонт; 4,50 руб. на управление. Данная стоимость установлена до 31.12.2022 г., каждый следующий календарный год указанная стоимость повышается на 50 копеек.

Плата за систему контроля доступом (домофон) 50 руб. в месяц с одного жилого помещения. Плата за услугу консьержей 1 600 руб. в месяц с одного жилого помещения. Плата за домофон и услугу консьержей является дополнительной услугой, не входящей в состав платы за содержание жилого помещения, указывается отдельной строкой в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5.3. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с действующим законодательством, согласно утвержденных тарифов.

Размер платы за коммунальные услуги определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

5.5. Плата за жилое помещение вносится на основании платежных документов, представляемых до 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

5.5.1. В случае принятия общим собранием собственников решения об уменьшении размера платы за содержание в период действия настоящего договора управления, применение нового размера платы возможно только при предоставлении собственниками в лице председателя Совета дома экономического обоснования расчета меньшего тарифа с учетом сложившихся в г.Красноярске средних рыночных цен на соответствующие услуги и работы. Новый размер платы должен позволять обеспечивать содержание общего имущества в соответствии с требованиями правил содержания общего имущества, технических регламентов и иных требований законодательства РФ, и подлежит применению только после внесения изменений в настоящий договор управления в части пересмотра его существенного условия – цены договора. При этом размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом не изменяется и устанавливается в размере 4,50 руб., как это предусмотрено в п.5.2. настоящего договора управления.

5.6. Плата за содержание рассчитана исходя из принципа полного расходования денежных средств, предусмотренных на содержание (Приложение №4), ежегодно для обеспечения выполнения надлежащего и полного содержания общего имущества согласно установленной периодичности.

В случае, если в какие-либо периоды будет образовываться экономия (без потери качества услуг), то она согласно п.1 ст. 710 ГК РФ остается у Управляющей организации.

Плата на текущий ремонт носит накопительный характер.

Плата за управление является вознаграждением управляющей компании за оказание услуг по управлению, относится к внутренней хозяйственной деятельности управляющей компании и не подлежит распределению по срокам затрат либо осмечиванию. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Управляющей организации Собственниками не осуществляется. В плату за управление не входит вознаграждение за выполнение работ (функций) по п. 1.11 настоящего договора (предоставление общего имущества в пользование).

В случае необходимости выполнения Управляющей организацией обязательств, не вошедших и не учтенных в составе работ по содержанию согласно Приложению №4, но, по сути, относимых к

понятию содержания или выполняемых за счет средств содержания (в силу указания настоящего договора или закона) Управляющая организация вправе перераспределить средства из размера платы на содержание и ремонт (указан в п.5.2. договора) по составляющим: "содержание", "ремонт", т.е. изменить пропорцию направления средств по составляющим для обеспечения финансирования выполнения необходимых работ или мероприятий. Финансовый результат указанных действий показывается в ежегодном отчете управляющей компании.

В случае необходимости выполнения Управляющей организацией обязательств, составляющих работы по содержанию согласно Приложению №4, но за более высокую плату (в связи с повышением рыночной стоимости таких работ и (или) расходных материалов, необходимых для выполнения соответствующих работ), чем это предусмотрено на момент заключения настоящего договора, Управляющая организация вправе перераспределить средства из размера платы на содержание и текущий ремонт (указан в п.5.2. договора) по составляющим: "содержание", "текущий ремонт", т.е. изменить пропорцию направления средств по составляющим для обеспечения финансирования выполнения необходимых работ или мероприятий. Финансовый результат указанных действий показывается в ежегодном отчете управляющей компании.

5.7. В случае необходимости проведения работ, не заложенных в объем обязательств управляющей компании (Приложения №3, 4), что необходимо для устранения угрозы жизни и здоровья проживающих, обеспечения их безопасности, устранения последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу, в целях соблюдения требований законодательства (в том числе новых требований, возникших после заключения настоящего договора), а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ГПН, Роспотребнадзор и др.) или ресурсоснабжающей организации, такие работы выполняются за счет имеющихся накоплений по текущему ремонту (без проведения общего собрания собственников), о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений в ежегодном отчете, а при недостаточности средств, Управляющая организация вправе без решения общего собрания выставить собственникам в счетах-квитанциях дополнительные расходы.

5.8. Собственники помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.9. Собственники помещений определили размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям общедомового прибора учета такого ресурса.

5.10. В случае, если перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме превышает Минимальный перечень услуг, работ, установленный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, собственники приняли решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, в объеме, рассчитанном пропорционально количеству услуг, превышающих Минимальный перечень.

5.11. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме заключают договоры на приобретение (поставку) коммунальных ресурсов с соответствующими ресурсоснабжающими организациями; вносят плату за коммунальные услуги, приобретаемые по таким договорам, непосредственно в их адрес (за исключением платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, если иное не предусмотрено законодательством).

5.12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым). Платежные документы собственники получают путем осуществления входа в личный кабинет с использованием логина и пароля, выдаваемых Управляющей организацией по личному запросу Собственника, а также в личном кабинете портала ГИС ЖКХ. Платежный документ доставляется Собственнику Управляющей компанией или привлеченными организациями до почтовых ящиков собственников по почтовому адресу помещения исключительно при наличии письменного заявления Собственника, содержащего такую просьбу.

Юридическим лицам при их согласии допускается предоставление взамен счетов-квитанций счетов на оплату.

Собственники нежилых помещений, а также собственники – юридические лица и индивидуальные предприниматели самостоятельно забирают платежные документы (счета на оплату) в офисе управляющей компании ежемесячно в период с 1-ого по 5-ое число месяца без дополнительного извещения о явке, если иной способ доставки счетов не согласован сторонами дополнительно.

Собственник обязан произвести оплату до пятнадцатого числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым).

Показания общедомовых приборов учета (далее – ОПУ) и расчет по ним (общедомовое потребление) отражаются в платежных документах расчетного либо следующего за расчетным периода (в зависимости от наличия технической возможности учета таких показаний и удобства для населения).

5.13. Оплата по платежным документам может осуществляться с учетом п. 65 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, различными способами. Список организаций, принимающих платежи, и пунктов приема доводится до сведения собственников путем размещения соответствующей информации в платежных документах, либо сообщениях, адресованных собственникам. Оплата может осуществляться как наличным, так и безналичным расчетом.

5.14. Платежные документы (счета-квитанции), формируемые управляющей компанией, должны содержать сведения, включение которых в платежные документы является обязательным в соответствии с действующим законодательством.

5.15. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, если им не предусмотрено иное.

При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

Если показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были представлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый период (месяц), в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

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

5.18. Управляющая организация имеет право выполнять дополнительные платные услуги несению (услуги, не относящиеся к предмету настоящего договора) согласно прейскуранту платных услуг управляющей организации.

5.19. Наймодатель самостоятельно отслеживает и обеспечивает своевременную оплату нанимателями жилищно-коммунальных услуг, в том числе, посредством применения к нанимателям-должникам мер воздействия, предусмотренных законом, вплоть до выселения. При накоплении задолженности нанимателя за период более трех месяцев такая задолженность погашается наймодателем. В таком случае к наймодателю переходит право требования погашенной за нанимателя задолженности с нанимателя. Положения данного пункта применяются, если иное не предусмотрено законодательством.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Собственники и управляющая организация несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

6.2. Управляющая организация отвечает за исполнение договорных обязательств, вред, причиненный вследствие недостатков работ и услуг, убытки, возникшие по вине управляющей компании в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс-мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.5. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента принятия дома в управление.

6.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков; за неисполнение законных предписаний управляющей организации, контролирурующих органов; отказ от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.

6.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.8. В случае, если по вине собственника был причинен ущерб общему имуществу многоквартирного дома и Управляющая организация выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, собственник обязан возместить затраты на устранение ущерба Управляющей организации.

6.9. Основания и порядок ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;
- получения исполнителем предписания компетентного органа.

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

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

7. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему считаются подписанными с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников

(в отношении собственников, проголосовавших “за” по вопросу утверждения условий договора управления) или личной подписью и вступает в силу с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом, и действует в течение 5 лет.

В случае ненадлежащего исполнения Управляющей компанией обязанностей по оказанию услуг и выполнению работ, собственники многоквартирного дома оставляют за собой право досрочного расторжения договора управления.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Дополнительные соглашения к договору управления многоквартирным домом заключаются с председателем Совета дома, который является лицом, уполномоченным собственниками такого многоквартирного дома.

7.3. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за три месяца до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. Расторжение договора.

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора (если иные основания одностороннего отказа от договора по инициативе собственников не предусмотрены законодательством), и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

При расторжении настоящего договора собственниками в одностороннем порядке договор считается расторгнутым не ранее окончания месяца, следующего за месяцем принятия решения о расторжении договора на общем собрании собственников, если иной срок не предусмотрен в решении общего собрания по согласованию с управляющей организацией и при условии получения управляющей организацией от председателя совета дома уведомления о расторжении договора с обязательным приложением копии протокола общего собрания и копий бюллетеней голосования.

Собственники обязаны полностью внести плату за весь период управления домом управляющей организацией до момента фактического прекращения предоставления работ (услуг) в связи с началом предоставления всех видов работ (услуг) иной организацией или ТСЖ (ЖК).

8.2. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор (односторонне отказаться от исполнения договора) в соответствии с действующим законодательством.

8.3. При расторжении договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по договору. Сумма превышения платежей, полученных управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения договора, возвращается непосредственно собственникам, внесшим соответствующую плату. Задолженность собственников перед управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения договора, подлежит оплате управляющей организации на основании итогового платежного документа, предоставляемого должникам управляющей организацией в месяце, следующем за месяцем прекращения действия договора управления.

9. Прочие условия.

9.1. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется в порядке, предусмотренном в договоре управления путем:

подписания председателем совета дома актов выполненных работ; проверки работы управляющей организации советом многоквартирного дома, его председателем. Приемка работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД осуществляется путем подписания акта выполненных работ по содержанию за истекший календарный год председателем совета дома. Приемка работ и услуг по текущему ремонту осуществляется председателем совета дома по факту завершения работ по текущему ремонту путем подписания акта выполненных работ. В случае временного отсутствия Председателя акты могут быть подписаны одним из членов Совета дома. Акт осмотра помещения и акты выполненных работ внутри помещения подписываются собственником данного помещения;

предоставления Управляющей организацией ежегодного отчета о выполнении настоящего договора;

участия председателя совета дома в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества;

подачи в письменном виде жалоб, претензий, иных обращений и получении ответов на них.

9.2. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.3. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями, законодательством.

9.4. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

9.5. При изменении реквизитов управляющей компании, указанных в настоящем договоре (раздел 10), новая информация доводится до сведения собственников в объявлениях или через председателя совета дома или в платежных документах, если иное не предусмотрено законодательством.

9.6. В случае, если помещение будет передано собственником во владение и (или) пользование третьему лицу (арендатору) и в договоре между собственником и арендатором содержится условие о том, что обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг возлагается на арендатора, в связи с чем арендатор обязан заключить договор на содержание и ремонт общего имущества и предоставление коммунальных услуг с управляющей организацией, и такой договор заключен, действие настоящего договора в части предоставления услуг управляющей организацией собственнику и обязательств по их оплате собственником управляющей организации приостанавливается на срок действия аналогичного договора между управляющей организацией с арендатором. На указанный период времени управляющая организация оказывает услуги арендатору.

Для заключения договора между управляющей организацией и арендатором собственник предоставляет управляющей организации копию договора аренды с арендатором.

9.7. Если какое-то из положений настоящего договора будет противоречить императивным нормам законодательства (в частности в связи с изменением законодательства во время действия договора), такое положение утрачивает свою силу и применяются нормы законодательства.

9.8. С момента утверждения на общем собрании собственников и подписания настоящего договора ранее действовавший договор управления прекращает свое действие.

Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Подписи собственников к договору управления.
2. Приложение № 2. Характеристика общего имущества многоквартирного дома и его состояние.
3. Приложение № 3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.
4. Приложение № 4. Перечень услуг и (или) работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
5. Приложение № 5. Информация для собственников (подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354).
6. Приложение № 6. Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них.

10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон

Собственники:

Собственники помещений многоквартирного дома согласно Приложению №1 к настоящему договору

Управляющая организация:

Управляющая организация ООО «УК Калининский»

660048, г. Красноярск, ул. Калинина, д.8, оф.235

ИНН 2460084275 КПП 246001001

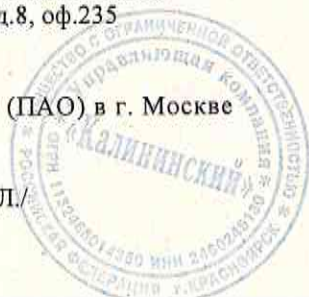
р/счет 40702810623460005793

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

к/счет 30101810145250000411

БИК 044525001

Директор  /Оголь Е.Л./



Подписи собственников к договору управления № _____ от _____ г. (утв. протоколом
общего собрания № _____ от _____)
Адрес дома: ул. _____, д. _____
Договор управления с ООО "УК Калининский"

№ п/п	№ квар тиры	ФИО	Телефон	Подпись, свидетельствующая о подписании договора управления

ИТОГИ

Площадь помещений, подписавших договор управления _____ кв.м. Общая площадь
помещений дома _____ кв.м.
Процент подписей к договору управления _____ %.

Собственники:

Собственники помещений многоквартирного дома
согласно Приложению №1 к настоящему договору

Управляющая организация:

ООО «УК Калининский»
660048, г. Красноярск, ул. Калинина, д.8, оф.235
ИНН 2460084275 КПП 246001001
р/счет 40702810623460005793
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
к/счет 30101810145250000411
БИК 044525411

Директор



1. Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки – 2022 г.
Общая площадь дома – 6 414, 40 кв.м.
Площадь нежилых помещений – 772, 50 кв.м.
Количество этажей - переменная 10/12
Количество подъездов – 1 шт.
Количество лифтов – 2 шт.

2. Инженерное оборудование

Отопление и ГВС центральное (с ОПУ)
Холодное водоснабжение центральное (с ОПУ)
Канализация и водоотведение – центральное
Электроснабжение - центральное
Вентиляция – приточно-вытяжная

3. Общие показатели конструктивных элементов

Фундамент : столбчатый, ленточный, монолитная ж/б плита
Материал стен: кирпич, монолитный железобетон
Кровля: совмещенная с покрытием, плоская, с внутренним водостоком

4. Ведомость оценки технического состояния многоквартирного дома на основании визуального осмотра

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние
1	2	3	4
1	Фундаменты	Столбчатый, ленточный, монолитная ж/б плита	
2	Стены	Кирпич, монолитный железобетон	
3	Перекрытия	Монолитный железобетон	
4	Крыша, в том числе:		
	кровля	совмещенная с покрытием, плоская	
5	Полы		
6	Проемы, в том числе:		
	оконные проемы в местах общего пользования	ПВХ	
	дверные проемы в местах общего пользования	металлические двери	
7	Наружная отделка фасадов		
8	Внутренние санитарно-технические и электрические устройства, в том числе:		
	отопительные печи	нет	
	вентиляция	Приточно-вытяжная	

	системы водоснабжения и оборудования	Центральное	
	горячее водоснабжение	ИТП	
	канализация	Центральное	
	центральное отопление		
	газовое оборудование	отсутствует	
	электрооборудование		
	лифты	2 шт.	
9	Прочие, в том числе:		
	лестницы		
	балконы, лоджии, крыльца		
	остальное		

Собственники:

Собственники помещений многоквартирного дома согласно Приложению №1 к настоящему договору

Управляющая организация:

ООО «УК Калининский»
660048, г. Красноярск, ул. Калинина, д.8, оф.235
ИНН 2460084275 КПП 246001001
р/счет 40702810623460005793
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
к/счет 30101810145250000411
БИК 044525411

Директор

 Столь Е.Л.
М.П.



Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

Хранение и ведение технической и иной документации на МКД, внесение в нее изменений. Ознакомление собственников с необходимой им документацией.

Планирование и учет работ по содержанию, текущему ремонту

Организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома

Разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним

Организация работы по предоставлению услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе путем заключения договоров с подрядными и специализированными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг, обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги

Заключение договоров ресурсоснабжения с целью предоставления коммунальных услуг собственникам, обеспечение своевременной оплаты по таким договорам в рамках поступивших от собственников денежных средств

Заключение договоров на оказание дополнительных услуг собственникам помещений иными организациями (охрана, консьерж, проведение праздничных дней и др.) при наличии решения общего собрания собственников и финансирования, осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг, обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги;

Организация и осуществление технического обслуживания общего имущества (организация и проведение текущего ремонта общего имущества дома по решению собственников помещений дома или в соответствии с нормативными сроками, подбор кадров, обучение и повышение квалификации персонала и пр.)

Организация аварийного обслуживания

Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг, составление актов несоответствия, направление претензий ресурсоснабжающим организациям

Ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию

Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий

Взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными, контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом

Организация первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек

Выдача справок собственникам помещений: справка о составе семьи для получения субсидий и льгот, выписка из домовой книги и финансово-лицевого счета, справка о проживании на день смерти, о задолженности и др.

Представление и защита прав и законных интересов собственников

Контроль за использованием общего имущества при оказании услуг интернет-связи и кабельного телевидения

Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Составление актов о причинении ущерба

Принятие мер по несанкционированным подключениям

Организация приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг при наличии оснований

Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг

Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер, направление ответов

Выполнение иных обязанностей, прямо (императивно) возложенных законодательством на управляющую компанию.

Собственники:

Собственники помещений многоквартирного дома
согласно Приложению №1 к настоящему договору

Управляющая организация:

ООО «УК Калининский»

660048, г. Красноярск, ул. Калинина, д.8, оф.235

ИНН 2460084275 КПП 246001001

р/счет 40702810623460005793

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

к/счет 30101810145250000411

БИК 044525411

Директор  Оголь Е.Л./

М.П.



Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества

№ п/п	Перечень и состав работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома	Периодичность	Стоимость (в рамках размера платы на содержание и текущий ремонт) руб. за 1 кв.м. площади помещения
1.			
1.1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания			3, 40
	Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	2 раза в год	
	Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	1 раз в год	
	Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости	
	Очистка чердаков (технического этажа) от мусора	1 раз в год	
	Работа по замене разбитых стекол (без стоимости материалов)	по мере необходимости	
	Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости	
	Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости	
	Осмотр фасадов в целях контроля за недопущением незаконного крепления к стенам различных растяжек, вывесок, указателей, кондиционеров, антенн, т.п.	1 раз в год, а также по сообщениям жителей	
1.2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем			3, 60
1.2.1. Система холодного водоснабжения			
	Осмотр системы водоснабжения здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
	Снятие показаний водосчетчика холодного водоснабжения	12 раз в год	
	Плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения	1 раз в год	
	Плановая ревизия вентилей холодного водоснабжения	1 раз в год	
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах холодного водоснабжения	по мере необходимости	
	Уплотнение сгонов	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
	Отогрев трубопровода холодного водоснабжения	по мере необходимости	
	Ремонт аварийных вентилей холодного водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения	по мере необходимости	
	Работы по замене участков труб до 10 п. м. (без стоимости материалов)	по мере необходимости	
1.2.2. Система горячего водоснабжения			
	Плановая ревизия задвижек горячего водоснабжения	1 раз в год	
	Плановая ревизия вентилей горячего водоснабжения	1 раз в год	
	Работы по смене сгонов, муфт и прочей арматуры горячего водоснабжения (без стоимости материалов)	по мере необходимости	

Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	по мере необходимости	
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах горячего водоснабжения	по мере необходимости	
Работы по снятию и установке воздушных кранов и дренажей горячего водоснабжения (без стоимости материалов)	по мере необходимости	
Ремонт аварийных вентилей горячего водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей водоснабжения	по мере необходимости	
Работы по замене участков труб до 10 п. м. (без стоимости материалов)	по мере необходимости	
1.2.3. Канализация		
Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
Отогрев канализации	по мере необходимости	
Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости	
Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
1.2.4. Система отопления		
Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
Регулировка системы со снятием параметров	1 раз в год	
Снятие параметров узла учета	12 раз в год	
Плановая ревизия задвижек отопления	1 раз в год	
Промывка системы отопления здания	1 раз в год	
Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов (при наличии)	1 раз в год	
Плановая ревизия вентилей отопления	1 раз в год	
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости	
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости	
Работы по смене сгонов, муфт и прочей арматуры отопления (без стоимости материалов)	по мере необходимости	
Работы по замене участков труб до 10 п. м. (без стоимости материалов)	по мере необходимости	
1.2.5. Электрооборудование		
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	
Работы по замене ламп внутреннего освещения (без стоимости материалов)	по мере необходимости	
Работы по замене электроустановочных изделий (розеток, выключателей) (без стоимости материалов)	по мере необходимости	
Замена предохранителей	по мере необходимости	
Работы по мелкому ремонту (замене) электропроводки (без стоимости материалов)	по мере необходимости	
Работы по замене настенного или потолочного патрона (без	по мере необходимости	

	стоимости материалов)		
	Снятие показаний счетчика	12 раз в год	
1.2.6. Вентиляция			
	Осмотр, проверка наличия тяги вентиляционной системы	по мере необходимости	
1.3. Содержание мусоропроводов			1,30
	- удаление мусора из мусороприемных камер	по графику	
	- уборка мусороприемных камер	согласно графику вывоза твердых бытовых отходов	
	- устранение засоров	по мере необходимости (в рабочее время)	
	- мелкий ремонт ствола мусоропровода (без стоимости материалов)	по мере необходимости	
	- мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей (без стоимости материалов)	по мере необходимости	
	- промывка и дезинфекция ковшей и наружной поверхности загрузочных клапанов	1 раз в месяц	
	- дезинфекция и дезинсекция ствола мусоропровода (при наличии специального устройства)	2 раза в год при положительной среднесуточной температуре наружного воздуха	
	- дезинфекция и дезинсекция ствола мусоропровода (при отсутствии специального устройства)	1 раз в год (при наступлении положительных среднесуточных температур наружного воздуха)	
	Очистка и мойка мусоросборных камер и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером	2 раза в год (при наступлении положительных среднесуточных температур наружного воздуха) – по окончании и перед наступлением зимнего периода	
1.4. Содержание лифтового хозяйства (в том числе комплексное техническое обслуживание и техническое освидетельствование лифтов) (без стоимости материалов и оборудования в случае ремонта или замены)		постоянно (согласно договору)	4,10
1.5. Уборка лестничных клеток			1,90
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 этажа	ежедневно	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа	1 раз в неделю	
	Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов (при наличии)	1 раз в 2 дня	
	Мытье лестничных площадок и маршей 1-го этажа	ежедневно	
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа	1 раз в неделю	
	Мытье окон	2 раза в год	

	Мытье полов кабины лифта (при наличии)	ежедневно	
	Генеральная уборка в подъезде (мытьё крыльца, стен, плафонов осветительных приборов, почтовых ящиков, дверей и стен лифта, выключателей освещения и пр.)	1 раз в год (в весенне-летний период)	
1.6. Санитарное содержание придомовой территории			2,10
Летний период			
	Подметание территории	1 раз в сутки, В рабочие дни	
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки, В рабочие дни	
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток, В рабочие дни	
	Очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в сутки, В рабочие дни	
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в двое суток, В рабочие дни	
	Уборка контейнерных площадок	Согласно графику вывоза твердых бытовых отходов	
	Покос травы на газонах и уборка скошенной травы	по мере необходимости (при высоте травы свыше 15 см), В рабочие дни	
	Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра (при необходимости)	1 раз в двое суток, В рабочие дни	
	Покраска МАФ, контейнерных стоянок	по мере необходимости	
	Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны	по мере необходимости 1 раз за летний период до 1 июня	
	Помывка МАФ на детской площадке	По мере необходимости 1 раз за летний период	
Осенний период			
	Подметание территории	1 раз в сутки, В рабочие дни	
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки, В рабочие дни	
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток, В рабочие дни	
	Очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в сутки, В рабочие дни	
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в двое суток, В рабочие дни	
	Уборка контейнерных площадок	Согласно графику вывоза твердых бытовых отходов	
	Очистка газонов от опавшей листвы и остатков Погибших насаждений	1 раз в неделю	
Зимний период			
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки, в рабочие дни	
	Очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в сутки, В рабочие дни	
	Уборка контейнерных площадок	Согласно графику	

		вывоза твердых бытовых отходов	
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в двое суток, В рабочие дни	
	Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки, В рабочие дни	
	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	1 раз в сутки, В рабочие дни	
	Посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами)	1 раз в сутки во время гололеда или по необходимости, В рабочие дни	
	Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда, В рабочие дни	
	Очистка от снега прямых и входов в подвал	1 раз в неделю, В рабочие дни	
	Весенний период		
	Подметание территории	1 раз в сутки, В рабочие дни	
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки, В рабочие дни	
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток, В рабочие дни	
	Очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в сутки, В рабочие дни	
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в двое суток, В рабочие дни	
	Уборка контейнерных площадок	Согласно графику вывоза твердых бытовых отходов	
	Расчистка канав для стока талых вод	1 раз в двое суток, В рабочие дни	
	Побелка нижней части стволов деревьев	1 раз в весенне-летний период, В рабочие дни	
	1.7. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков	Согласно санитарных норм и правил	0,80
	1.8. Аварийно-ремонтное обслуживание		1,80
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Устранение течи присоединения сантехприборов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	

Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения	не более 2 часов	
2.		
Расходы на снятие показаний приборов учета, обслуживание ИТП и коммерческих узлов учета	ежемесячно	0,90
Страхование лифтов (обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте)	согласно требований законодательства	0,40
Обслуживание АППС	ежемесячно	1,20
Обслуживание системы контроля доступом (ворота/шлагбаум, калитки) при въезде на дворовую территорию и подземную автостоянку (без стоимости материалов)	Ежемесячно	1,50
Итого по услуге содержания		23,00
3.		
Текущий ремонт	Согласно принятого решения собственников	3,00

Собственники:

Собственники помещений многоквартирного дома согласно Приложению №1 к настоящему договору

Управляющая организация:

ООО «УК Калининский»

660048, г. Красноярск, ул. Калинина, д.8, оф.235

ИНН 2460084275 КПП 246001001

р/счет 40702810623460005793

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

к/счет 30101810145250000411

БИК 044525411

Директор



Информация для собственников
(подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления
Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354)

**Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые в расчете размера
платы за коммунальные услуги**

Виды коммунальных ресурсов	Ед.измер.	Размер тарифа	Реквизиты нормативно-правовых актов, которыми установлены тарифы
ГВС Компонент на тепловую энергию	руб./Гкал	2028, 48	Соглашение об исполнении схемы теплоснабжения г.Красноярск , подписанного между АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)» и администрацией г.Красноярск от 11.09.2020 г. № 23-27
ГВС Компонент на теплоноситель	руб./м3	6, 26	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 17.12.2021 г. № 313-п, 314-п
Отопление	руб./Гкал	2028, 48	Соглашение об исполнении схемы теплоснабжения г.Красноярск , подписанного между АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)» и администрацией г.Красноярск от 11.09.2020 г. № 23-27
Холодная вода	руб./м3	28,38	Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 16.12.21 № 873-в
Водоотведение	руб./м3	18,43	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 16.12.2021 г. № 875-в,
Электроэнергия	руб./Квт/ч	2,09 (соц. норма) 3,36 (сверх соц. нормы)	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 17.12.2021 г. № 73-э,
Вывоз ТКО	руб/м3	1206,11	Приказ Министерства тарифной политики Красноярского края от 16.12.2021 г. № 887-в

* утвержденные тарифы на коммунальные ресурсы размещены на сайте
www.admkrsk.ru

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Орган государственного жилищного надзора:

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края

Адрес: ул. П. Коммуны, д. 33, г. Красноярск, 660049

Т. 8 (391) 212-46-31

Т. 8 (391) 212-46-21

Территориальный орган Роспотребнадзора:

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю

Адрес: 660097, г. Красноярск, ул. Каратанова, д. 21

Т. 8 (391) 226-89-50

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства /

Орган муниципального жилищного контроля:

Департамент городского хозяйства

Адрес: г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 25

Т. 8 (391) 265-31-93

Администрация района:

Администрация Центрального района г. Красноярска
660049 г. Красноярск пр. Мира, 63 тел.: 227-38-76

Прокуратура:

Прокуратура Центрального района г. Красноярска
Адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Диктатуры пролетариата, 3
Т. 212-09-14

Дополнительная информация (контактные телефоны, экстренные телефоны):

МТС Билайн Мегафон Другие			
Единая служба спасения			
112	112	112	112
Единый телефон пожарных и спасателей			
01*	010	010	01*
Полиция			
02*	020	020	02*
Скорая помощь			
03*	030	030	03*
Аварийная газовая служба			
04*	040	040	04*
Телефон доверия			
(3912) 27-09-19			
Телефон ЦЭПП			
(499) 216-50-50			

Участковый:

Участковый пункт полиции Центрального района

Адрес: ул. Кирова, 2 Красноярск, Красноярский край, 660049

Телефон: 8 (391) 227-28-80

Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

Вид прибора учета	Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес	Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы
ХВС ГВС	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (ООО «КрасКом»)	660049, ул. Парижской Коммуны, 41, г. Красноярск, Россия	Тел.: +7 391 252 87 91
ГВС	ООО «КрасГЭК»/ОАО «Енисейская ТГК-13»	г. Красноярск ул. Республики, 72в/ г. Красноярск ул. Богграда, 144А	Тел.: 221-82-22 Тел.: 256-56-56
Электроэнергия	ОАО «Красноярскэнергосбыт»	660017, г. Красноярск ул. Дубровинского, 43	Т. (8-391) 212-00-98, (8-391) 212-04-52; (8-391) 263-99-63
Вывоз ТКО	ООО «Красноярская рециклинговая компания»	г. Красноярск ул. Новосибирская, 9а	Тел.: 8(800)355-56-37

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

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей составляет 5 кВт.

Сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), об условиях применения социальной нормы

Постановлением Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 13.12.2005г. № 273 «Об утверждении социальных норм потребления электрической энергии, поставляемой населению Красноярского края» установлено:

«1. Утвердить социальные нормы потребления электрической энергии, поставляемой населению Красноярского края, в следующих размерах:

для населения, проживающего в жилых домах, не оборудованных в установленном порядке электроотопительными установками, - 75 кВт. ч на человека в месяц, но не менее 110 кВт. ч на абонента в месяц;

для населения, проживающего в жилых домах, оборудованных в установленном порядке электроотопительными установками:

в период с 15 сентября по 15 мая - 400 кВт. ч на абонента в месяц, в иные периоды - 75 кВт. ч на человека в месяц, но не менее 110 кВт. ч на абонента в месяц».

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

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
5. Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
6. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».
7. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».
8. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

	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
<p>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года</p>	<p>I. Холодное водоснабжение допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил</p>
<p>2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям <u>законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</u></p>	<p>отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств в холодной воды требованиям <u>законодательства Российской Федерации о техническом регулировании</u> размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с <u>пунктом 101</u> Правил</p>
<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора ≤ 1: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>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, опр</p>

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года

II. Горячее водоснабжение допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)

5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>

допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:

в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С;
в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С

определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;

при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тариф

6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.249 6-09)

отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается

у за холодную воду при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>

отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается

за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:

при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;

при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

III. Водоотведение

8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года

допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа 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 N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX

9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>

IV. Электроснабжение
допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:

2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>;

24 часа - при наличии 1 источника питания

за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)

отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и не допускается

за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года

V. Газоснабжение

допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца

за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)

отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается

при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижает

13. Давление газа - от 0,001
2 МПа до 0,003 МПа

отклонение давления газа более чем
на 0,0005 МПа не допускается

ся на размер платы, исчисленный сум
марно за каждый день предоставлени
я коммунальной услуги ненадлежаще
го качества (независимо от показаний
приборов учета) в соответствии с пун
ктом 101 Правил

за каждый час периода снабжения газ
ом суммарно в течение расчетного пе
риода, в котором произошло превыше
ние допустимого отклонения давлени
я:

при давлении, отличающемся от уста
новленного не более чем на 25 процен
тов, размер платы за коммунальную у
слугу за такой расчетный период сни
жается на 0,1 процента размера плат
ы, определенного за такой расчетный
период в соответствии с приложение
м N 2 к Правилам;

при давлении, отличающемся от уста
новленного более чем на 25 проценто
в, размер платы за коммунальную усл
угу, определенный за расчетный пери
од в соответствии с приложением N 2
к Правилам, снижается на размер пла
ты, исчисленный суммарно за каждый
день предоставления коммунальной
услуги ненадлежащего качества (неза
висимо от показаний приборов учета)
в соответствии с пунктом 101 Правил

14. Бесперебойное круглосу
точное отопление в течение
отопительного периода \leq
6>

VI. Отопление <5>
допустимая продолжительность пере
рыва отопления:
не более 24 часов (суммарно) в течен
ие 1 месяца;
не более 16 часов одновременно - п
ри температуре воздуха в жилых пом
ещениях от +12 °С до нормативной т
емпературы, указанной в пункте 15 н
астоящего приложения;
не более 8 часов одновременно - пр
и температуре воздуха в жилых поме
щениях от +10 °С до +12 °С;
не более 4 часов одновременно - пр
и температуре воздуха в жилых поме
щениях от +8 °С до +10 °С

за каждый час превышения допустим
ой продолжительности перерыва отоп
ления, исчисленной суммарно за расч
етный период, в котором произошло у
казанное превышение, размер платы з
а коммунальную услугу за такой расч
етный период снижается на 0,15 проц
ента размера платы, определенного за
такой расчетный период в соответств
ии с приложением N 2 к Правилам, с
учетом положений раздела IX Правил

15. Обеспечение нормативн
ой температуры воздуха \leq
7>:

допустимое превышение нормативно
й температуры - не более 4 °С;
допустимое снижение нормативной т

за каждый час отклонения температур
ы воздуха в жилом помещении сумма
рно в течение расчетного периода, в к

в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С);

в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)

16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);

с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);

с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителя

М

температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается

отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается

отом 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 М N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил

за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

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

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

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

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

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

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

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и 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).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами

17. Обеспечение своевременного допустимого за каждые 24 часа отклонения суммарно в вывоза твердых коммунальных отходов отклонение сроков: течение расчетного периода, в котором отходы из мест (площадок) не более 72 часов произошло указанное отклонение, размер платы накопления: (суммарно) за коммунальную услугу за такой расчетный период в холодное время года (притечение 1 месяца; период снижается на 3,3 процента размера платы, среднесуточной температуре $+5^{\circ}\text{C}$ и не более 48 часов определенное за такой расчетный период в ниже) не реже одного раза в трое одновременно - соответствии с приложением N 2 к Правилам суток, в теплое время (при среднесуточной среднесуточной температуре выше температуры воздуха $+5^{\circ}\text{C}$) не реже 1 раза в сутки $+5^{\circ}\text{C}$ и ниже; (ежедневный вывоз) не более 24 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха выше $+5^{\circ}\text{C}$

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**
(Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным
Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170)

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

САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

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

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

Режим работы ООО «УК Калининский»

Калинина, 8, оф. 235

Понедельник-четверг 8⁰⁰ – 17⁰⁰ пятница 8⁰⁰ – 16⁰⁰

Обед: с 12⁰⁰ – 13⁰⁰; тел.: 228-80-28

Паспортный стол:

Понедельник, 17⁰⁰-20⁰⁰

Вторник 17⁰⁰-18⁰⁰

Прием платежей:

Понедельник, 12⁰⁰-20⁰⁰

Вторник- четверг 9⁰⁰-17⁰⁰, суббота 10⁰⁰-13⁰⁰ пятница 9⁰⁰-16⁰⁰

Обед 12⁰⁰-13⁰⁰

Республики, 37а оф. 8

Понедельник-четверг 8⁰⁰ – 17⁰⁰ пятница 8⁰⁰ – 16⁰⁰

Обед: с 12⁰⁰ – 13⁰⁰; тел.: 228-98-59

Прием платежей:

Понедельник, четверг 09⁰⁰-20⁰⁰

Вторник- среда 09⁰⁰-17⁰⁰ пятница 9⁰⁰-16⁰⁰

Обед 12⁰⁰-13⁰⁰

Круглосуточная аварийная служба (прием заявок): ул. Калинина, 8, тел. 297-38-71

Собственники:

Собственники помещений многоквартирного дома
согласно Приложению №1 к настоящему договору

Управляющая организация:

ООО «УК Калининский»

660048, г. Красноярск, ул. Калинина, д. 8, оф. 235

ИНН 2460084275 КПП 246001001

р/счет 40702810623460005793

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

к/счет 30101810145250000411

БИК 044525411

Директор


М.П.



ООО «УК Калининский»
Фактический и юридический адрес: 660048, г. Красноярск, ул.Калинина, д.8 офис 235
e-mail: krastjs8-17@mail.ru ИНН 2460084275 КПП 246001001 р/счет 40702810623460005793
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
к/счет 30101810145250000411 БИК 044525411

Руководство
по пользованию помещениями в многоквартирных домах
и оборудованием, расположенным в них

Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенном в них (далее – Руководство) разработано и составлено главным экспертом системы «Жилкоммунстройсертификация» (НП ЖКСС), проректором по научной работе Федерального автономного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса» доцентом Филимоновым С.Л., одобрено научно-методическим советом НП ЖКСС и предназначено для собственников и нанимателей помещений, а также для граждан пользующихся помещениями данных лиц (далее Потребители).

Настоящее Руководство включает в себя обязательные требования следующих нормативных правовых актов:

Жилищный кодекс РФ.

Федеральный закон РФ от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федеральный закон РФ от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Федеральный закон РФ от 21 декабря 1994 года N 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

Федеральный закон РФ 27 июля 2010 года N 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Постановление Правительства РФ от 21.01.06. № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями".

Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 N 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан».

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Постановление Правительства РФ от 28.01.06 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме».

Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. N 315 «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения».

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 февраля 1997 г. № 155 «Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов».

Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Приказ МЧС РФ от 18.06.2003 N 313 «Об утверждении Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03)».

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", (утв.

постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. N 64).

Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004"

Руководство содержит обязательные для Потребителей требования, за не соблюдение которых, предусмотрена административная и иные виды ответственности.

Собственник и наниматель жилого помещения обязаны ознакомить членов своей семьи и иных лиц, проживающих в жилом помещении, с данным Руководством.

Собственник нежилого помещения обязан ознакомить лиц постоянно находящихся в нежилом помещении с данным Руководством.

Собственник помещения обязан ознакомиться со сведениями о истечении сроков эксплуатационной надежности конструктивных элементов и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме и внутриквартирного оборудования в месте, указанном в настоящей Руководстве.

I. Общие требования.

Собственники и наниматели жилого помещения несут бремя содержания данного помещения путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник помещения также несет расходы на проведение капитального ремонта общего имущества.

Наниматели жилого помещения вносят плату за пользование жилым помещением.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме осуществляется собственниками и нанимателями совместно. Содержание помещений и оборудования, размещенного в нем (за исключением оборудования отнесенного к общему имуществу) индивидуально каждым.

В состав услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не входят следующие работы и услуги:

а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;

в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

При проживании в жилых помещениях и пользования нежилыми помещениями Потребители обязаны:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

б) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

в) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

г) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

д) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), объектов благоустройства, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;

е) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации, ТСЖ, ресурсоснабжающей организации в зависимости от способа управления многоквартирным домом (далее - исполнитель) или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

ж) производить текущий ремонт жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения) не отнесенного к общему имуществу.

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им;

з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги собственники и наниматели уплачивают пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает их от уплаты причитающихся платежей. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает у собственников помещений с момента возникновения права собственности / с момента приема помещения от застройщика, а у нанимателя с момента заключения договора социального (специализированного, коммерческого) найма жилого помещения в соответствии с законодательством;

и) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников управляющей организации и уполномоченных ею лиц (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ - в любое время. **Управляющая организация, ТСЖ, ЖК и ЖСК вправе требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение их представителей;**

к) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

л) 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 исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем;

м) обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении;

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

о) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания (желательно в период с 23-го по 25-е число текущего месяца) и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, если иное не установлено нормативным правовым актом, договором или решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

п) обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета;

р) допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое 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;

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

т) при отсутствии индивидуального прибора учета в домовладении уведомлять исполнителя о целях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек (освещение, приготовление пищи, отопление, подогрев воды, приготовление кормов для скота, полив и т.д.), видов и количества сельскохозяйственных животных и птиц (при наличии), площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками, режима водопотребления на полив земельного участка, а также мощности применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов, а если такие данные были указаны в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, то уведомлять исполнителя об их изменении в течение 10 рабочих дней со дня наступления указанных изменений.

Потребитель обязан в соответствии с договором обеспечить исполнителю свободный доступ к месту оказания услуг по вывозу бытовых отходов, а также в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором, оказывать исполнителю содействие в оказании услуг. При неисполнении потребителем обязанности по оказанию исполнителю содействия, установленного договором об оказании услуг по вывозу бытовых отходов, исполнитель вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо увеличения указанной в договоре цены услуги.

II. Потребителям запрещается:

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 потребителей;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

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

г) самовольно 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) несанкционированно 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.

III. Состав общего имущества в многоквартирном доме

Состав общего имущества определяется:

а) собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;

б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;

в) органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Состав общего имущества утверждается решением общего собрания собственников помещений.

Определение состава общего имущества необходимо для:

формирования договорных отношений. Состав общего имущества, подлежащий управлению является обязательным (существенным) условием договора управления многоквартирным домом (ч.3 Ст. 162 ЖК РФ); разграничения внутридомовых инженерных систем (ВДИС) от внутриквартирных инженерных сетей, а также внешних сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей);

разграничения видов финансирования на содержание и ремонт внутриквартирных инженерных систем и ВДИС (индивидуальная, солидарная оплата);

установления границ эксплуатационной ответственности для собственников, управляющей, обслуживающей и ресурсоснабжающей организаций.

В состав общего имущества включаются:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая

помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

IV. Инженерные системы

Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Внутридомовая инженерная система водоотведения.

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

Внутридомовая система отопления.

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

Внутридомовая система электроснабжения.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешняя граница сетей.

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

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

V. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

В квартирах не допускается:

- расположение ванн и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями за

исключением двухуровневых квартир, в которых допускается размещение уборной и ванной (или душевой) непосредственно над кухней;

- крепление приборов и трубопроводов санитарных узлов непосредственно к ограждающим конструкциям жилой комнаты, межквартирным стенам и перегородкам, а также к их продолжениям вне пределов жилых комнат.

Не допускается устраивать вход в помещение, оборудованное унитазом, непосредственно из кухни и жилых комнат, за исключением входа из спальни в совмещённый санузел при условии наличия в квартире второго помещения, оборудованного унитазом, с входом в него из коридора или холла.

VI. Особенности пользования внутриквартирным оборудованием и внутридомовыми инженерными системами.

Пользование внутридомовой системой отопления.

Отопительные приборы и трубопроводы в квартирах должны быть окрашены масляной краской не менее двух раз и надежно закреплены.

При подготовке помещений к зиме Потребители обязаны установить уплотняющие прокладки в притворах оконных и дверных проемов, заменить разбитые стекла, оклеить оконные рамы, если не установлены стеклопакеты.

Не допускается увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда.

Запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

Пользование водопроводом и канализацией.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- д) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

Пользование вентиляционной системой.

В случае обнаружения конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует проводить частые проветривания помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

Потребителям запрещается:

Заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья.

Производить самовольные ремонты и переделки вентиляционных каналов.

Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.

Пользование балконами и лоджиями.

При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов (разрушения краев балконной плиты или трещин между балконной плитой и стеной) лоджий, козырьков и эркеров потребитель обязан сообщить об этом управляющей или обслуживающей организации, а если в этом доме создано ТСЖ (ЖСК), то в правление товарищества (кооператива).

Ящики для цветов Потребитель вправе устанавливать на балконах только в соответствии с указаниями проекта.

Изменять оформление балконов и устанавливать новые кронштейны для крепления цветочных ящиков допускается лишь по проекту и согласованию с органами местного самоуправления.

Не допускается размещение на балконах и лоджиях громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения.

Запрещается пользование балконом и лоджией в случае их аварийного состояния.

Пользование газоиспользующим оборудованием.

Потребитель обязан:

- а) оплачивать потребленный газ в установленный срок и в полном объеме;
- б) незамедлительно извещать поставщика газа о повреждении пломбы (пломб), установленной поставщиком газа на месте присоединения прибора учета газа к газопроводу, повреждении пломбы (пломб) прибора учета газа, установленной заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей поверку, а также о возникшей неисправности прибора учета газа;
- в) обеспечивать в установленные сроки представление прибора учета газа для проведения поверки;
- г) сообщать поставщику газа сведения о показаниях прибора учета газа в установленный в договоре срок, если иной способ получения поставщиком газа таких сведений не установлен договором;
- д) устанавливать и эксплуатировать газоиспользующее оборудование, соответствующее установленным для него техническим требованиям, незамедлительно уведомлять поставщика газа об изменениях в составе газоиспользующего оборудования;
- е) обеспечивать сохранность приборов учета газа и пломб, использовать газоиспользующее оборудование в соответствии с установленными требованиями по его эксплуатации;
- ж) незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом;
- з) обеспечивать доступ представителей поставщика газа к приборам учета газа и газоиспользующему оборудованию для проведения проверки;
- и) обеспечивать надлежащее техническое состояние внутридомового газового оборудования, своевременно заключать договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

Пользование печами на газовом топливе.

Пользование печами на газовом топливе, оборудованными эжекционными горелками с автоматикой или газогорелочными устройствами, допускается Потребителями при условии предварительного инструктирования их работниками организаций по обслуживанию газового хозяйства, если такие требования указаны в паспорте на данное оборудование.

Пользователь обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых внутренних устройств газоснабжения. А также немедленно сообщать энергоснабжающей организации об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета газа и об иных нарушениях, возникающих при пользовании газом в быту. Монтаж и демонтаж газопроводов, установка газовых приборов, аппаратов и другого газоиспользующего оборудования, присоединение их к газопроводам, системам поквартирного водоснабжения и теплоснабжения производится специализированными организациями. Самовольная перекладка газопроводов, установка дополнительного и перестановка имеющегося газоиспользующего оборудования не допускаются. Работы по установке дополнительного оборудования выполняет специализированная организация по согласованию с газоснабжающей организацией.

Эксплуатация внутренних устройств газоснабжения домов или в отдельных квартирах и помещениях не допускается при:

- аварийном состоянии здания или квартиры (осадка фундамента, повреждение несущих конструкций);
- наличии разрушений штукатурки потолков и стен или сквозных отверстий в перекрытиях и стенах;
- отсутствии или нарушении тяги в дымовых и вентиляционных каналах;
- требующих ремонта неисправных внутренних устройств газоснабжения;
- при наличии запаха газа.

При выезде лиц, проживающих в квартире, или при наличии неисправных внутренних устройств газоснабжения по заявке собственника, организации по обслуживанию жилищного фонда или самих проживающих все внутренние устройства газоснабжения должны быть отключены специализированной организацией.

Печи.

При использовании печей не допускается:

- эксплуатация печей и очагов со сквозными трещинами в кладке и неисправными дверцами;
- сушить и держать дрова, уголь и другие горючие материалы на печках и в кухонных очагах, а также у топок печей;

пользоваться легковоспламеняющимися жидкостями (керосином, бензином, денатуратом и др.) для растопки печей и очагов, а также топить углем, коксом и другими видами топлива печи и очаги, не приспособленные для этого топлива;

хранить незатушенные угли и золу в сгораемой или металлической посуде, установленной на сгораемой подставке;

вентиляционные каналы использовать в качестве дымоходов.

непрерывная топка печей дровами более 3 ч (за исключением печей длительного горения);

самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов;

Задвижки в печах следует закрывать при полном сгорании топлива.

Устройство и использование временных печей допускается при наличии разрешения организации по содержанию жилищного фонда.

Электрические плиты.

Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом. Техническое обслуживание электроплит должно быть организовано собственником помещения один раз в год.

При техническом обслуживании проводятся:

измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни;

измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии (испытания кабеля осуществляются вместе со штепсельной вилкой);

проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа;

осмотр ошиновки и проводов, подтяжка креплений.

VII. Требования пожарной безопасности.

В квартирах запрещается устраивать производственные и складские помещения для применения и хранения взрывоопасных, пожаровзрывоопасных и пожароопасных веществ и материалов, изменять их функциональное назначение, в том числе при сдаче в аренду, за исключением случаев, предусмотренных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности.

Запрещается хранение баллонов с горючими газами в индивидуальных жилых домах, квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, путях эвакуации, лестничных клетках, в цокольных этажах, в подвальных и чердачных помещениях, на балконах и лоджиях.

Газовые баллоны для бытовых газовых приборов (в том числе кухонных плит, водогрейных котлов, газовых колонок), за исключением 1 баллона объемом не более 5 литров, подключенного к газовой плите заводского изготовления, располагаются вне зданий в пристройках (шкафах или под кожухами, закрывающими верхнюю часть баллонов и редуктор) из негорючих материалов у глухого простенка стены на расстоянии не менее 5 метров от входов в здание, цокольные и подвальные этажи.

Пристройки и шкафы для газовых баллонов должны запираются на замок и иметь жалюзи для проветривания, а также предупреждающие надписи "Огнеопасно. Газ".

У входа в индивидуальные жилые дома в которых применяются газовые баллоны, размещается предупреждающий знак пожарной безопасности с надписью "Огнеопасно. Баллоны с газом".

При использовании бытовых газовых приборов запрещается:

а) эксплуатация бытовых газовых приборов при утечке газа;

б) присоединение деталей газовой арматуры с помощью искрообразующего инструмента;

в) проверка герметичности соединений с помощью источников открытого пламени, в том числе спичек, зажигалок, свечей;

г) проведение ремонта наполненных газом баллонов.

Запрещается:

а) хранить и применять на чердаках, в подвалах и цокольных этажах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порох, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке, целлулоид и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы, кроме случаев, предусмотренных иными нормативными документами по пожарной безопасности;

б) использовать чердаки, технические этажи, вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;

в) размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и другие подобные строения;

г) устраивать в подвалах и цокольных этажах мастерские, а также размещать иные хозяйственные помещения, если нет самостоятельного выхода или выход из них не изолирован противопожарными преградами от общих лестничных клеток;

д) снимать предусмотренные проектной документацией двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

е) производить изменение объемно-планировочных решений и размещение инженерных коммуникаций и оборудования, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим системам обеспечения пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией);

ж) загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы, демонтировать межбалконные лестницы, заваривать и загромождать люки на балконах и лоджиях квартир;

з) проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;

и) остеклять балконы, лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам;

к) устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;

л) устраивать в производственных и складских помещениях зданий (кроме зданий V степени огнестойкости) антресоли, конторки и другие встроенные помещения из горючих материалов и листового металла;

м) устанавливать в лестничных клетках внешние блоки кондиционеров.

Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается.

Чердачные помещения не должны быть захлапленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

Использование чердачных помещений под мастерские, для сушки белья и под складские помещения не допускается.

Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток.

Практические советы о том, как не допустить возникновения пожара в жилых помещениях:

Содержите в исправном техническом состоянии электрические выключатели, розетки и вилки. Эксплуатация электропроводки с поврежденной или ветхой изоляцией запрещена.

Не оставляйте без присмотра включенные электронагревательные и газовые приборы.

Не устанавливайте электронагревательные приборы вблизи горючих предметов.

Не подключайте самостоятельно дополнительные бытовые электроприборы, которые превысят допустимую номинальную мощность потребляемой энергии.

Внимание! Эксплуатация электроприборов с превышением допустимой мощности может привести к перегрузке и возникновению пожара.

При эксплуатации электроутюгов, электроплиток, электрочайников используйте несгораемые подставки.

Не применяйте для защиты электросети самодельные предохранители («жучки»).

Не курите в постели – это опасно, возможно загорание и отравление угарным газом.

Не оставляйте детей без присмотра, не поручайте им надзор за включенными газовой плитой, электроприборами и обогревательными приборами. Не оставляйте малолетних детей одних в квартире, прячьте спички в недоступные для них места.

Помните, что сушить белье над газовой плитой опасно, оно может загореться. При запахе газа в квартире или в подъезде обязательно сообщите по телефону «04», до приезда аварийной газовой службы не пользуйтесь огнем, не включайте и не выключайте электроприборы, так как возможно искрение и как следствие взрыв газа. Обязательно проветрите помещение. Не пытайтесь самостоятельно отремонтировать газовую плиту.

Не применяйте открытый огонь при проверке утечки газа - это неминуемо вызовет взрыв. Лучше всего для этой цели использовать мыльный раствор.

Обнаружив пожар, следует немедленно сообщить по телефону «01». Укажите точный адрес места пожара, и что горит. Предупредите соседей и приступайте к эвакуации людей. Если возгорание небольшое примите меры по тушению пожара.

Желательно иметь в квартире огнетушитель.

Перед уходом убедитесь, что выключена газовая или электрическая плита и другие электроприборы. Проверьте, погашены ли окурки, если есть курящие. Закройте окна и форточки, чтобы ветром окурки не разлетелись или не были занесены с вышестоящих этажей.

ПОМНИТЕ!

Горящую электропроводку, электроприборы можно тушить водой, только предварительно отключив электроэнергию выключателем в электрощите. При загорании телевизора немедленно выньте вилку шнура из штепсельной розетки и только тогда тушите загорание водой или накройте телевизор плотной тканью. Горящую легковоспламеняющуюся или горючую жидкость можно тушить накрыв покрывалом из плотной ткани, песком, землей из цветочного горшка.

VIII. Ресурсосбережение.

Теплосбережение.

Энергосбережение тепловой энергии внутри жилого помещения может быть осуществлено за счет следующих мероприятий:

- установка на окна воздушных заслонок с регулированием проходного сечения;
- замена обычных стекол на окнах на низкоэмиссионные стекла;
- установка на окна теплоотражающих пленок;
- заделка и уплотнение оконных блоков или установка пластиковых энергосберегающих стеклопакетов;
- остекление балконов и лоджий;
- установка термостатических и запорных вентилей на радиаторах;
- заделка межпанельных и компенсационных швов;
- установка современных предизолированных трубопроводов, арматуры и обогревающих приборов;
- утепление наружных стен.

Экономия воды.

Экономия холодной и горячей воды может быть осуществлена при выполнении следующих мероприятий:

- установка приборов учета;
- своевременный ремонт кранов, смесителей, душевых головок и унитазов. Две-три капли воды в секунду из неплотно закрытого крана приводит к потерям 30 литров воды в сутки. Замена изношенной прокладки в капающем кране позволяет уменьшить потерю воды на 15 литров в день;
- замена обычных смесителей на бесконтактные (в смесителе установлен инфракрасный датчик. Потребитель устанавливает необходимую ему температуру воды. При поднесении рук срабатывает датчик и вода смешивается автоматически до заданной температуры. Экономия воды составляет от 30% до 50%.);
- установка смесителей оснащенных системой экономии воды, что дает экономию воды до 30 – 40%. В таких смесителях 2 потока воды: экономичный и полный. При экономичном расходуется 60% воды от полного;
- установка рычаговых смесителей они более экономичны нежели с двумя кранами;
- использование кранов с аэраторами, в которых вода смешивается с воздухом, также способствует экономии воды;
- установка на кран специальных насадок, которые позволяют включать и выключать подачу воды одним щелчком;
- использование стиральной машины с фронтальной загрузкой;
- использование посудомоечной машины;
- замена унитазов на более современные экономичные модели (2-х режимные).

Экономия электрической энергии.

Экономия электрической энергии может быть осуществлена при выполнении следующих мероприятий:

- управление освещением из нескольких мест осуществляется с помощью импульсных реле. Это дает возможность включать и выключать свет на расстоянии;

- установка вместо обычных выключателей светорегуляторов. Данное устройство позволяет устанавливать нужную интенсивность светового излучения;

- использование статических энергосберегающих устройств (устройство энергосберегающее). Экономия электроэнергии на 15–45% достигается за счет совершенствования и нормализации структуры электрического потока, динамичного поглощения или освобождения реактивной мощности, сокращение вредных гармоник и вредных электромагнитных волн, сокращения потерь на сопротивление, устранения скачков напряжения в сети;

- своевременное отключение не используемых электробытовых устройств от сети;

- использование галогенных ламп с регулированием яркости дает экономию до 30% энергии;

- использование люминесцентных ламп обеспечивает, по крайней мере, четырехкратную экономию электроэнергии. Современная энергосберегающая лампа служит 10 тыс. часов, в то время как лампа накаливания — в среднем 1,5 тыс. часов, то есть в 6-7 раз меньше. Но при этом ее стоимость примерно вдвое больше. Компактная люминесцентная лампа напряжением 11 Вт заменяет лампу накаливания напряжением 60 Вт. Затраты окупаются менее чем за год, а служит она 3-4 года. Кроме того, не надо пренебрегать естественным освещением. Светлые шторы, светлые обои и потолок, чистые окна, умеренное количество цветов на подоконниках увеличат освещенность квартиры и сократят использование светильников;

используйте энергосберегающие лампы они служат в 10 раз дольше обычных лампочек накаливания, а экономия энергии достигает 80%;

при приготовлении пищи не используйте кастрюли, диаметр которых не соответствует размеру конфорок на плите. Это приводит к потере до 20% тепла. Посуда с искривленным дном может привести к перерасходу электроэнергии до 40-60%. Накрывайте кастрюлю крышкой. Это даст экономию до 30% энергии;

не располагайте холодильник рядом с источником тепла, т.к. морозильная камера будет потреблять больше энергии на охлаждение. Холодильник надо ставить в самое прохладное место кухни, желательно возле наружной стены;

используйте холодильники с морозильной камерой класса А+. Такой холодильник потребляет в 2 раза меньше энергии, чем старые холодильники, выпущенные 10 лет назад. Кроме того, любой холодильник будет расходовать меньше энергии, если вы будете регулярно размораживать его и вытирать пыль с задней стенки;

приобретайте плиты с индукционными конфорками они работают быстрее и позволяют экономить энергию. В отличие от традиционных чугунных и стеклокерамических, нагреваются только кастрюли, а не сами конфорки. Следовательно, тепло практически не расходуется впустую. После закипания пищи лучше перейти на низкотемпературный режим готовки;

используйте утюги с экономичным режимом. Секрет экономии энергии заключается в функции автоматического энергосбережения, которую можно использовать при нажатии на ручку утюга. Когда прибор включен, но при этом находится без движения (поднят или просто стоит на поверхности гладильной доски), парообразование автоматически прекращается, что приводит к меньшему потреблению электроэнергии;

экономьте энергию при глажке. Оставляйте белье чуть-чуть недосушенным, чтобы отгладить пересушенное белье, нужен более горячий утюг, а значит, энергопотребление при этом будет больше;

своевременно удаляйте из электрочайника накипь, т.к. накипь обладает малой теплопроводностью. Поэтому вода в таком чайнике нагревается медленно. Наливайте утром нужное для чашки чая количество воды, например четверть чайника.

Стиральные машины.

Стиральные машины больше всего расходуют энергии при нагреве воды. Поэтому некоторые производители разработали такие модели стиральных машин, которые можно подключить непосредственно к горячей воде. Что помогает экономить до 72% электроэнергии по сравнению с приборами, рассчитанными на подачу только холодной воды (стирка при температуре 40 градусов). Кроме того, автоматический датчик загрузки обеспечивает подачу ровно такого количества воды, которое необходимо для достижения наилучшего результата при стирке — таким образом уменьшается расход электроэнергии.

Если такое невозможно, то уменьшить расход можно за счёт применения специальных программ с применением различных порошков и добавок, которые позволяют отстирывать даже очень сильно грязные вещи при температуре около 40-60 градусов. Снижение нагрева воды от 90 до 40-60 градусов даёт до 25 % экономии.

Пылесос.

При использовании пылесоса на треть заполненный мешок для сбора пыли ухудшает всасывание на 40%, соответственно, на эту же величину возрастает расход потребления электроэнергии. Чаще производите чистку пылесборника вашего пылесоса.

Любое бытовое оборудование, оставленное в режиме ожидания (не выключенное из розетки) приводит к потреблению электрической энергии. Телевизор с экраном среднего размера (с диагональю 20-21 дюйм) потребляет в режиме ожидания в сутки 297 Вт/ч, а за месяц — почти 9 кВт/ч, музыкальный центр — около 8 кВтч в месяц, видеомэгафон — почти 4 кВтч в месяц

Зарядное устройство для мобильного телефона, оставленное включенным в розетку, нагревается, даже если там нет телефона. Это происходит потому, что устройство все равно потребляет электричество. 95% энергии используется впустую, когда зарядное устройство подключено к розетке постоянно.

Выключение неиспользуемых приборов из сети позволит снизить потребление электроэнергии в среднем до 300 кВт/ч в год.

Дополнительная информация (контактные телефоны, экстренные телефоны):

МТС Билайн Мегафон Другие			
Единая служба спасения			
112	112	112	112
Единый телефон пожарных и спасателей			
01*	010	010	01*
Полиция			

02*	020	020	02*
Скорая помощь			
03*	030	030	03*
Аварийная газовая служба			
04*	040	040	04*
Телефон доверия			
(3912) 27-09-19			
Телефон ЦЭПП			
(499) 216-50-50			

Помните! Лица, участвующие в проведении проверки жилого помещения, обязаны предъявить Потребителю служебные удостоверения, а по требованию Потребителя - также основной документ, удостоверяющий их личность.

Если Потребитель отказал лицам, осуществляющим проверку помещения в доступе в его помещение, то он несет ответственность за последствия, которые возникнут в связи с выходом из строя оборудования, расположенного в его помещении (залив, пожар, гибель людей и др.).

Настоящее руководство составлено на 12 листах.

Председатель Совета дома _____ / _____ /

Собственники:

Собственники помещений многоквартирного дома
согласно Приложению №1 к настоящему договору

Управляющая организация:

ООО «УК Калининский»

660048, г. Красноярск, ул. Калинина, д.8, оф.235

ИНН 2460084275 КПП 246001001

р/счет 40702810623460005793

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

к/счет 30101810145250000411

БИК 044525411

Директор


М.П. /Боголь Е.Л./



