

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №5/12/21.

г. Лесосибирск

«30» сентября 2021г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Лесосибирск, 5 микрорайон, д. 12 (согласно реестру приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору) именуемые далее «Собственники» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Зеленая роща», именуемое далее «Управляющая организация», в лице генерального директора Килина Василия Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», на основании решения принятого на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Лесосибирск, 5 микрорайон, д. 12 и оформленного протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 30 сентября 2021г. № 1

заключили настоящий договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом от 30 сентября 2021г. №1.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Красноярского края и города Лесосибирска.

Используемые в настоящем договоре термины при исполнении и толковании настоящего договора, если иное не вытекает из его контекста слова и словосочетания имеют нижеуказанное значение:

Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме.

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

Собственники нежилых помещений заключают с управляющей компанией договоры на техническое обслуживание и совместную эксплуатацию общего имущества.

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

Управляющая компания - организация, управляющая многоквартирным домом на основании договора управления.

Пустующая муниципальная квартира - помещение, в котором наниматель по договору социального найма фактически не проживает свыше шести календарных месяцев подряд. Пустующей также признается квартира, наниматель которой находится в местах лишения свободы.

Факт не проживания нанимателя муниципального жилья подтверждается актом, оформленным управляющей организацией и Председателем Совета многоквартирного дома.

Муниципальная квартира (помещение) не является пустующей, если не проживание единственного нанимателя связано с вахтовым методом работы, нахождение единственного нанимателя на стационарном лечении в медицинском учреждении.

Если в указанной муниципальной квартире помимо нанимателя состоят на регистрационном учете несовершеннолетние граждане, данная квартира также считается пустующей, вне зависимости от их фактического проживания в квартире.

Притон - помещение, в котором наниматель(и) муниципального фонда ведут антисоциальный образ жизни, выраженный в систематическом злоупотреблении алкогольными напитками, употреблением наркотиков и иных психотропных веществ.

Под притоном также следует понимать жилое и/или нежилое помещение, которое не отвечает санитарным, пожарным и иным требованиям.

Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

а) межквартирные лестничные площадки, лестницы, 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 состоящие из стояков, ответвлений от стояков до сварного шва или первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды (при наличии), первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

д) 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;

е) внутридомовая система отопления, состоящая из трубопроводов (в подвале многоквартирного дома), стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии (при наличии);

ж) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии (при наличии), этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, 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 помещения, 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 освещение).

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора и согласованными в письменном виде с управляющей организацией решениями, принятыми общим собранием собственников помещений и/или совета многоквартирного дома.

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

1.7. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» в целях исполнения настоящего договора осуществляет обработку персональных данных граждан - собственников помещений и иных потребителей жилищных услуг, в т.ч. лиц зарегистрированных, проживающих в жилых помещениях. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего договора и нормами действующего законодательства. Управляющая компания вправе осуществлять передачу персональных данных собственников и нанимателей помещений, имеющих задолженность по оплате за жилищные услуги в национальное бюро кредитных историй.

1.8. Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 (далее - минимальный перечень работ и услуг) считаются согласованными сторонами с момента подписания настоящего договора.

Работы и услуги не входящие в минимальный перечень выполняются управляющей компанией

одновременно при наличии двух условий:

- Такие работы и/или услуги утверждены на общем собрании собственников или решением совета многоквартирного дома;
- Собственниками согласована предложенная управляющей компанией стоимость работ и услуг не входящие в минимальный перечень.

1.9. 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.

Весенние осмотры общедомового имущества проводятся с участием Председателя Совета многоквартирного дома либо иного уполномоченного советом многоквартирного дома лица. В случае если собственниками помещений многоквартирного дома не обеспечено участие председателя совета многоквартирного дома или иного уполномоченного лица весенний осмотр проводится управляющей компанией самостоятельно.

1.10. Любые значимые сообщения, уведомления, извещения, исходящие от управляющей компании и адресованные собственнику(-ам), связанные с управлением домом и процессом предоставления жилищных услуг, должны быть сделаны путем размещения соответствующей информации в платежных документах или на информационных стендах, досках объявлений или подъездных дверях или других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах или вне подъездов, но в границах придомовой территории, или через председателя совета дома или через членов совета дома, либо путем направления (вручения/вложения в почтовый ящик) соответствующего уведомления/объявления по месту нахождения помещения.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - сохранение и поддержание многоквартирного дома в состоянии, соответствующем техническими эксплуатационным нормам проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление жилищных услуг собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.

2.2. По настоящему договору управляющая компания 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление домом в соответствии со стандартами управления, утвержденными Правительством РФ.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и управлению общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а также условиям настоящего договора.

Перечень работ по содержанию и управлению общим имуществом многоквартирного дома определяется минимальным перечнем услуг и работ утвержденным постановлением Правительства РФ 290 от 03.04.2013г.

3.1.3. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме при наличии к тому оснований, предусмотренных действующим законодательством (необходимости их проведения). Проведение работ по текущему ремонту, которые не являются неотложными и обязательными, осуществляется при наличии соответствующего решения собственников или совета многоквартирного дома, накопленных и достаточных для финансирования проведения ремонта средств (из ежемесячно оплачиваемых собственниками на текущий ремонт).

Текущий ремонт проводится при необходимости предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Управляющая компания осуществляет содержание дома с соблюдением Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, обеспечивать возможность устранения аварий и выполнения заявок собственников и иных, пользующихся помещениями в многоквартирном доме лиц, в сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.5. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также к порче имущества.

3.1.6. В установленном порядке хранить техническую документацию на многоквартирный дом, вносить в нее необходимые изменения в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. Расходы на восстановление, изготовление новой технической документации, отсутствующей не по вине управляющей компании, относятся за счет средств содержания и ремонта дома.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.

3.1.8. Управляющая компания обязана информировать в письменной форме нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере, путем размещения данной информации в платежном документе предшествующего месяца или на информационных стендах, досках объявлений или подъездных дверях или других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах или вне подъездов, но в границах придомовой территории.

3.1.9. Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб, обслуживающих организаций путем указания данной информации в платежных документах или на информационных стендах, досках объявлений или подъездных дверях или других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах или вне подъездов, но в границах придомовой территории.

3.1.10. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 7 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

По требованию потребителей производить сверку платы по договору (проверять правильность начислений и историю платежей по ФЛС).

3.1.11. Представлять собственнику отчет о выполнении договора в соответствии с настоящим договором.

3.1.12. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

3.1.13. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.14. Управляющая компания выявляет и принимает меры по недопущению незаконного крепления к стенам зданий различных растяжек, вывесок, указателей, кондиционеров, антенн путем выдачи предписания о демонтаже владельцу незаконно размещенной конструкции.

3.1.15. Раскрывать информацию, подлежащую раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Размещение информации на информационных стендах в помещении управляющей организации можно осуществляться в электронном (интерактивном) виде.

3.1.16. Исключить хранение на территории многоквартирного дома легко-воспламеняющих и взрывоопасных веществ (краска, бензин, ацетиленовые баллоны и т.д.).

3.1.17. Участвовать при проведении проверок и обследований МКД, в том числе по фактам ненадлежащего оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.18. Принимать от Собственников и нанимателей помещений МКД плату за жилищные услуги. Список организаций, принимающих платежи и пунктов приема доводится до сведения собственников путем размещения соответствующей информации в квитанциях и на сайте управляющей компании.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств по оказанию услуг и выполнению работ, предусмотренных настоящим договором и утвержденных решением собрания, в рамках действующего законодательства и в соответствии со стандартами управления, утвержденными Правительством РФ.

Привлечение управляющей компанией для целей исполнения своих обязательств по договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций) осуществляется Управляющей компанией по своему усмотрению, но при соблюдении баланса критериев цена - качество.

За деятельность подрядчиков по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества управляющая компания несет ответственность как за собственные.

3.2.2. Требовать внесения платы за жилищные услуги согласно условиям настоящего договора, а также уплаты пени за просрочку.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплатежей и пеней в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Требовать от собственника предоставления документов на квартиру (помещение),

необходимых для начисления платы и выполнения управляющей компанией своих обязательств по договору управления, в частности: правоустанавливающих (договор, иной документ) и правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, другое).

3.2.5. Требовать допуска представителей управляющей компании в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для устранения аварийной ситуации в любое время без дополнительного согласования.

3.2.6. Во время проведения ремонта общедомового имущества требовать от собственников, иных пользователей убрать (демонтировать) их имущество, мешающее проведению ремонта, а в случае невыполнения данного требования за счет владельца имущества осуществить указанные действия самостоятельно без обязательств по его возврату в первоначальное положение (монтаж) и без компенсации повреждений такого имущества при демонтаже.

3.2.7. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании и (или) работников аварийных служб.

3.2.8. Определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии со стандартами управления, утвержденными Правительством РФ.

3.2.9. Предоставить возможность Председателю Совета многоквартирного дома получать локальные сметные расчеты, акты выполненных работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с момента подписания сторонами настоящего договора.

3.3. Управляющая компания уполномочена:

3.3.1. Представлять интересы собственников помещений по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.3.2. Если иное не предусмотрено решением общего собрания, предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе право использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, для этого, заключать от своего имени, но исключительно 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 общедомовых помещений, использования части земельного участка (придомовой территории), на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, иные договоры; 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, взыскание убытков, взыскание неосновательного обогащения, процентов, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах и органах местного самоуправления, учреждениях, судах 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, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или 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.

Средства, поступившие на счет управляющей компании, от использования общего имущества собственников распределяются в следующем порядке: 80% - на текущий ремонт общего имущества, 20% - в качестве вознаграждения управляющей компании за организацию работы (заключение договоров, начисление и получение оплаты, претензионная работа, взыскание задолженности и т.п.).

Вознаграждение управляющей компании за выполнение работ (функций) по организации предоставления общего имущества в пользование в плату за управление не входит.

Договор о пользовании общим имуществом многоквартирного дома заключаемый между собственниками помещений многоквартирного дома, в лице уполномоченного лица – ООО УК «Зеленая роща» и пользователем вступает в силу и подлежит исполнению с момента его согласования с Председателем Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии любым членом Совета многоквартирного дома.

О намерениях уполномоченного лица расторгнуть договор о пользовании общим имуществом информируется председатель совета многоквартирного дома.

Управляющая компания вправе в любое время в одностороннем и внесудебном порядке с

предварительным уведомлением (за 30 календарных дней до даты прекращения агентской деятельности) Председателя Совета многоквартирного дома отказаться от деятельности предусмотренной настоящим пунктом поскольку данный вид услуги является дополнительным и не входит в перечень услуг и работ, выполняемых в рамках деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Выполнять условия настоящего договора, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение.

3.4.3. Сообщать управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к помещениям собственника при его отсутствии.

3.4.4. На общем собрании выбрать из числа собственников совет многоквартирного дома и его председателя.

3.4.5. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом в частности, Правила пользования жилыми помещениями установленные Правительством РФ:

а) не производить перенос инженерных сетей либо установку оборудования в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы самовольно;

б) 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;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов вне установленного законом порядка и без согласования с управляющей компанией в той мере, в какой такое согласование требуется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению. Использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, например, в качестве горячей воды, запрещается;

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

е) соблюдать правила пожарной безопасности в помещениях, в т.ч. при пользовании электрическими и другими приборами, а также в местах общего пользования; не допускать установки самодельных предохранительных устройств;

ж) 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;

з) не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

и) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования, соблюдать требования Закона Красноярского края от 04.04.2013 N 4-1193 (закон «о тишине»);

к) при принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, проведении иных ремонтных работ, которые влияют на состояние общего имущества, качественное и бесперебойное предоставление коммунальных услуг, в письменной форме согласовывать с управляющей компанией сроки и порядок работ до начала их проведения.

3.4.6. Предоставлять управляющей компании сведения:

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

Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если только управляющая компания не располагает сведениями и документами об ином.

В случае не проживания зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает о факте своего временного отсутствия в управляющую компанию в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

Если жилым помещением пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд), собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня их прибытия направить в управляющую компанию сведения о количестве временно проживающих потребителей, о дате начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;

б) о смене собственника, о смене нанимателя и изменении количества членов их семей, проживающих в жилом помещении;

3.4.7. Обеспечивать доступ представителям управляющей компании либо обслуживающей организации в принадлежащее жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между управляющей компанией и собственником время, а работникам аварийных служб - круглосуточно.

3.4.8. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения представителю управляющей компании для проверки производства работ и соблюдения требований безопасности в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.4.9. Сообщать управляющей компании, в т.ч. через диспетчерскую и (или) аварийную службу, о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме незамедлительно.

3.4.10. Участвовать в мероприятиях по осмотру общего имущества многоквартирного дома, а также в составлении и подписании актов, касающихся деятельности управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту, предоставлению коммунальных услуг, обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания граждан. Данные функции могут быть возложены собственниками на председателя (членов) Совета дома.

3.4.11. В случае, если по вине собственника был причинен ущерб общему имуществу многоквартирного дома и управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, собственник обязан возместить затраты на устранение ущерба управляющей компании в судебном либо досудебном (претензионном) порядке.

3.4.12. Обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета.

3.4.13. Сообщать управляющей компании сведения и предоставлять 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.).

3.4.14. Ознакомиться, знать и соблюдать требования по пользованию помещениями и оборудованием, расположенным в них, размещенными управляющей компанией на своем сайте, а также на стендах (стойках) в помещении управляющей компании.

3.4.15. Собственники помещений, предоставляющие помещения в пользование другим лицам по любому основанию, обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях настоящего договора и об обязанностях потребителей перед управляющей компанией; в трехдневный срок информировать управляющую компанию об изменении количества проживающих, обеспечить их временную регистрацию по данному адресу.

3.4.16. В случае передачи по решению общего собрания собственников помещений полномочий на предоставление общего имущества в пользование третьим лицам председателю Совета дома либо иному лицу, такое лицо обязано предоставлять в управляющую компанию информацию о фактах заключения договоров с пользователями общего имущества с указанием наименования, ИНН пользователя, предмета договора, реквизитов договора, срока размещения, площади размещения, существенных условиях договоров и иных условиях, затрагивающих вопросы управления домом и обслуживания общего имущества (например, условия о подключении к электропитанию, условия о порядке демонтажа конструкций и (или) оборудования для проведения ремонта общего имущества и т.п.). Информация предоставляется незамедлительно с момента заключения договора и (или) согласования размещения. По требованию управляющей компании уполномоченное лицо представляет копию договора пользования общим имуществом.

3.4.17. Собственники обязаны ежегодно до 01 декабря текущего года инициировать и проводить внеочередное общее собрание и утверждать с учетом предложения управляющей компании тарифы на содержание, управление и текущий ремонт общего имущества МКД на следующий календарный год. Предложение УК считается направленным после его размещения на своем сайте, в офисе УК в общедоступном месте и письменного уведомления Председателя Совета дома, а в его отсутствии любого члена Совета МКД».

3.4.18. Спор между собственниками и управляющей компанией о размере применяемых тарифов за услуги по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома подлежит разрешению в Лесосибирском городском суде посредством подачи заинтересованной стороной искового заявления об урегулировании разногласий по договору управлению в части стоимости

оказываемых услуг. Принятый по итогу рассмотрения искового заявления судебный акт, а также указанный (ые) в нем тариф(ы) подлежат применению за весь период с момента возникновения разногласий послуживших основанием для соответствующего обращения в суд.

3.5. Собственник муниципальных помещений в многоквартирном доме (муниципального жилищного фонда) обязан представить Управляющей компании сведения о нанимателях муниципальных жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению незамедлительно с момента заключения настоящего договора / заключения договора найма (аренды).

3.5.2. Собственник муниципальных помещений обязан надлежащим образом выполнять свои обязательства по настоящему договору.

3.5.3. Собственник муниципальных помещений обязан компенсировать управляющей организации убытки, выраженные в несении расходов на содержание и ремонт общего имущества помещений в многоквартирном доме, в размере пропорционально площади помещений в многоквартирном доме признанных на основании составленного акта в порядке настоящего договора, пустующими квартирами и/или притонами за весь период образования задолженности.

3.6. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан:

3.6.1. Ежемесячно сообщать управляющей компании данные об объеме и стоимости потребленных ресурсов в нежилом помещении ежемесячно в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.6.2. Предоставить контактные данные (телефон) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службе в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных работ, требующих доступа в помещение.

3.6.3. Предоставить документацию, отражающую схемы подключения и получения коммунальных ресурсов.

3.7. Собственник имеет право:

3.7.1. Принимать участие в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, голосовать по вопросам повестки дня.

3.7.2. Осуществлять контроль выполнения управляющей компанией ее обязательств в порядке, установленном разделом 6 настоящего договора.

3.7.3. Ознакомиться на сайте и в офисе (на информационном стенде) управляющей компании с ежегодным отчетом о выполнении работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома который подлежит размещению в срок не позднее 30 марта года следующего после отчетного.

3.7.4. Требовать от управляющей компании исполнения принятых обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

3.7.5. Требовать возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения управляющей компанией своих обязанностей по договору.

3.7.6. Получать от управляющей компании сведения о правильности начисления, предъявленной по договору платы, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления управляющей компанией плательщику пени.

3.7.7. Получать от Председателя совета многоквартирного дома локальные сметные расчеты и акты выполненных работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.8. Собственник осуществляет иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Плата по настоящему договору (плата за жилое помещение) включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества утверждается решением общего собрания собственников с учетом предложения управляющей компании. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества не может быть произвольным.

Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, иных требований законодательства РФ.

4.2.1. На момент заключения настоящего договора размер платы за жилое помещение (содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома) составляет 20 руб. 21 коп./кв.м. общей площади помещения собственника в месяц. Срок действия указанного размера платы до 31.12.2021г. Управляющая компания в срок до 01.11.2021г. обязана предоставить Председателю совета многоквартирного дома предложение о размере платы за оказываемые по настоящему договору услуги, который будет применяться с 01.01.2022г. и действовать до 31.12.2022г. при условии его принятия на общем собрании собственников.

Свое предложение управляющая компания также размещает на информационном стенде в офисе и на своем сайте.

4.2.2. Плата за услуги, работы по содержанию и управлению многоквартирного дома устанавливается в размере 15 руб. 16 коп./кв.м. и действует до 31.12.2021г.

Плата за работы по текущему ремонту многоквартирного дома устанавливается в размере 5 руб. 05 коп./кв.м. и действует до 31.12.2021г.

4.2.3. В случае если собственниками принято решение о более частой периодичности выполнения работ по содержанию общедомового имущества, чем предусмотрено нормами действующего законодательства, то с указанной даты объем всех видов коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общедомового имущества подлежат полному распределению между всеми собственниками помещений многоквартирного дома.

В случае, если после заключения настоящего договора управления законодательством на управляющую компанию будут возложены новые (дополнительные) обязанности или функции, выполнение которых потребует дополнительных финансовых затрат (не учтенных в цене договора и обязательствах управляющей компании на момент его заключения), управляющая компания при наличии подтверждающей калькуляции затрат и согласования с Советом многоквартирного дома вправе выставить собственникам после предварительного (за 1 месяц) уведомления в квитанциях дополнительный платеж с обоснованием и описанием причин и обстоятельств, повлекших возникновение дополнительных расходов в интересах собственников.

Управляющая компания определяет размер средств, направляемых на определенные виды работ по содержанию, в зависимости от рыночных условий, целесообразности расходования денежных средств и иных имеющих значение обстоятельств.

4.3. Плата на текущий ремонт носит накопительный характер. Управляющая компания ежегодно в срок не позднее 1 марта текущего года формирует план работ по текущему ремонту, который согласовывается с Советом многоквартирного дома. В рамках настоящего договора текущий ремонт подразделяется на два вида: плановый текущий ремонт, перечень которых сформирован по итогам проведенного осмотра состояния общего имущества многоквартирного дома и согласован с Советом многоквартирного дома, а также внеплановый текущий ремонт, включающий в себя выполнение срочных, неотложных, аварийных работ, по предписаниям надзорных органов, а также работ по заявкам собственников и нанимателей, относящихся в ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая компания вправе выполнять плановый текущий ремонт без согласования с Советом многоквартирного дома в случае, если Совет многоквартирного дома в срок до 01 апреля текущего года не принял решение о согласовании перечня работ предложенного управляющей компанией.

Выполнение работ относящихся к внеплановым работам по текущему ремонту осуществляется без согласования с собственниками помещений многоквартирного дома и Совета многоквартирного дома.

Стоимость работ по внеплановому текущему ремонту определяется по факту их выполнения.

Виды и объемы работ по текущему ремонту, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (до момента накопления необходимых средств) либо вопрос об определении источника финансирования выполнения необходимых работ по текущему ремонту выносится на рассмотрение общего собрания собственников.

Управляющая компания несет ответственность за неисполнение решения общего собрания собственников о проведении текущего ремонта при следующих условиях:

- денежных средств, оплаченных собственниками на текущий ремонт, достаточно для финансирования работ;
- выполнение работ будет осуществляться при наступлении допустимых климатических и погодных условий для данного вида работ;
- отсутствуют приоритетные (первоочередные) виды работ по текущему ремонту, выполнение которых необходимо провести в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого

фонда.

Неосвоенные средства текущего ремонта переходят на следующий год.

4.4. Плата за жилое помещение устанавливается в расчете на «кв.м.» общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

4.5. Плата за жилое помещение вносится на основании платежных документов, представляемых не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Доставка платежных документов осуществляется управляющей компанией до почтовых ящиков собственников по почтовому адресу помещения либо иным способом по письменному согласованию с собственником.

4.7. 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 квитанциях и (или) на сайте Управляющей компании, сайтах организаций, принимающих (переводящих) платежи. Оплата может осуществляться как наличным, так и безналичным расчетом.

4.8. Платежные документы, формируемые управляющей компанией, должны содержать сведения, включение которых в платежные документы является обязательным, а также может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по договору, и условиях их оплаты, в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с использованием жилым помещением (например: за домофон, кабельное телевидение, интернет, др.). Основанием для включения такой информации может быть решение общего собрания собственников, либо персональное волеизъявление собственника, либо норма закона.

Платежный документ может также содержать информационную часть на оборотной стороне.

4.9. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

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

4.11. Собственник вправе осуществить предоплату за будущие периоды.

4.12. Собственникам нежилых помещений допускается предоставление взамен квитанций счетов на оплату либо платежных документов в иной форме, соответствующей законодательству.

Собственники нежилых помещений самостоятельно получают платежные документы в офисе управляющей компании ежемесячно без дополнительного извещения о явке. Сторонами может быть согласован иной способ доставки счетов собственникам нежилых помещений (по электронной почте).

4.13. 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.

4.14. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом, настоящим договором.

4.15. В случае отсутствия зарегистрированных граждан в помещении и отсутствии установленного фактического количества проживающих в помещении лиц, количество проживающих принимается равным количеству собственников помещения, пока иное не доказано собственником путем предоставления документов, свидетельствующих о его не проживании в помещении.

4.16. 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 производится исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

4.17. В случае если собственники не приняли решение об утверждении на соответствующий год, с учетом предложения управляющей компании размера платы за содержание жилого помещения управляющая компания вправе обратиться в орган местного самоуправления города Лесосибирска с заявлением об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для этого многоквартирного дома.

В этом случае управляющей организацией сроком на один год применяется размер платы за

содержание жилого помещения утвержденный органом местного самоуправления.

4.18 В последующие периоды, начиная с 01.01.2023г., базовый размер платы за жилое/нежилое помещение (тариф) подлежит ежегодной индексации на 5,0 %. При этом решения собственников и подписание дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

4.19 Все разногласия сторон относительно размера платы за жилое помещение подлежат разрешению в судебном порядке.

4.20 Сторонами определено, что условия настоящего договора, устанавливающие порядок определения размера платы за содержание, управление и текущий ремонт и их размер является существенным условием настоящего договора.

5 Ответственность Сторон

5.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

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

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

5.4 Ни одна из сторон не несет ответственности за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, а также вызванные этим негативные последствия если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы: наводнения, пожары, нашествие насекомых, очень сильный дождь или очень сильный град, ураганный ветер с порывами свыше 15м/с, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют или повлияли на исполнение обязательств по настоящему договору.

5.6. 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 компании, контролирующих органов; отказ от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.

В случае если проведение непредвиденных работ неотложного характера объективно необходимо для предотвращения причинения вреда имуществу, жизни и здоровью проживающих, обеспечения их безопасности, о чем могут свидетельствовать, в том числе, выданные контролирующими органами (в частности, службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) предписания, и при отказе собственников от проведения и финансирования необходимых работ, отсутствии либо недостаточности накопленных средств, управляющая компания вправе выполнить такой ремонт и выставить собственникам в платежных документах понесенные ею расходы дополнительно с распределением общей суммы расходов пропорционально площадям помещений собственников и рассрочкой оплаты не более чем на 6 месяцев. Конкретный срок погашения собственниками долга перед управляющей компанией определяется по соглашению между управляющей компанией и собственниками в лице Совета многоквартирного дома.

5.7. Управляющая компания несет ответственность за ненадлежащее оказание предоставляемых услуг.

5.8. Управляющая компания не несет ответственности за вред, причиненный общему имуществу, если вред возник при отсутствии вины управляющей компании в результате действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников; действий неустановленных лиц, причиняющих ущерб общему имуществу; использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства; не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором; аварий.

В указанных ситуациях управляющая компания принимает меры для определения виновного лица и возмещения им ущерба.

6 Осуществление контроля за выполнением управляющей компанией ее обязательств по договору

6.1 Контроль осуществляется путем:

а) предоставления управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении настоящего договора по форме, в сроки и порядке установленном настоящим договором.

Отчет считается предоставленным собственникам с момента его размещения на сайте управляющей компании. Отчет предоставляется по форме установленной органом государственной власти.

Управляющая компания обязана обеспечить возможность Председателю совета многоквартирного дома однократно получить в офисе управляющей компании копию ежегодного отчета на бумажном носителе.

б) проверки работы управляющей компании Советом многоквартирного дома в лице его председателя в следующем порядке:

Управляющая компания ежеквартально сдает работы по текущему ремонту и предоставляет на подпись председателю Совета дома, а при его отсутствии иному уполномоченному лицу акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Акты (Форма №КС-3) и локальные сметные расчеты подписываются в двух экземплярах, один из которых остается у управляющей компании, а второй передается Председателю совета многоквартирного дома.

Акт выполненных работ, оказанных услуг предоставляется до 25 числа каждого месяца следующего после окончания отчетного квартала и включает работы, выполненные по 30(31) числа последнего месяца каждого квартала. Председатель Совета дома обязан рассмотреть и подписать акт в течение 5 дней после его получения. В случае наличия обоснованных замечаний по выполненным работам, оказанным услугам председатель Совета дома вправе указать на них в акте. При наличии принятых и обоснованных замечаний управляющая компания обязана обеспечить их устранение в разумный срок либо применить штрафные санкции и уменьшить оплату по договору подрядной организации, выполняющей данный вид работ, с отнесением сэкономленных средств на счет текущего ремонта дома.

Подписание актов выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, осуществляет председатель Совета дома либо лицо, замещающее его в случае отсутствия (один из членов Совета дома). Подписание актов (заказ-нарядов) по работам, выполненным по заявкам (жалобам) конкретных собственников, может осуществляться такими собственниками.

В случае если председатель совета многоквартирного дома уклоняется от получения акта выполненных работ, оказанных услуг, либо отказывается его подписать, управляющая компания вправе на председателя совета многоквартирного дома обратиться с соответствующим исковым заявлением в суд и последующим отнесением на ответчика всех судебных издержек.

В случае если отказ в подписании акта мотивирован ненадлежащим качеством выполненных работ, управляющая компания обязана обратиться в экспертную организацию и провести экспертизу качества выполненных работ. Если заключение экспертизы подтвердит надлежащее качество выполненной работы, расходы связанные с ее проведением возлагаются на председателя совета многоквартирного дома.

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

При поступлении в управляющую компанию обращения (жалобы, претензии) от собственника по вопросу качества предоставления услуг, управляющая компания обязана рассмотреть обращение по существу и принять меры в соответствии с условиями настоящего договора.

Сроки рассмотрения обращений определяются действующим законодательством РФ.

г) управляющая компания размещает на своем сайте и в общедоступных местах МКД (информационные доски в подъездах) перечень и периодичность выполнения работ и услуг по санитарному содержанию общедомового имущества, а также утвержденный перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7 Срок действия договора.

Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом.

Изменение, расторжение договора.

7.1 Договор считается заключенным с даты его подписания сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, выступают в качестве стороны договора.

Условия настоящего договора вступают в силу с момента его подписания и действует до 31.12.2023г.

7.2 Если ни одна из сторон настоящего договора не менее чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия договора не заявит о прекращении его действия, договор считается автоматически продленным на три года.

7.3 Стороны вправе досрочно расторгнуть договор только по взаимному согласию либо, в случае если управляющая организация систематически ненадлежащим образом выполняет принятые настоящим договором свои обязательства. Факт ненадлежащего исполнения подтверждается в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.

7.4 Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством РФ и настоящим договором.

Собственники обязаны полностью внести плату за весь период управления домом управляющей компанией до момента фактического прекращения предоставления работ (услуг).

- 7.5 При расторжении договора, а также по окончании срока его действия управляющая компания производит сверку расчетов по договору. Задолженность собственников перед управляющей компанией, имеющаяся на дату расторжения договора, подлежит оплате на основании итогового платежного документа (квитанции), предоставляемой управляющей компанией собственникам за последний полный либо неполный месяц осуществления управления домом либо на основании иного итогового или корректирующего документа (квитанции, счета, уведомления), предоставляемого позднее (по факту полного выявления и распределения расходов по жилищным услугам (без учета задолженности неплательщиков).
- 7.6 Изменение условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.
- 7.7 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, что не влияет на действительность договора в целом, в таком случае применяются нормы действующего законодательства.
- 7.8 При изменении реквизитов управляющей компании, указанных в настоящем договоре, новая информация доводится до сведения собственников в объявлениях или через председателя совета дома или в платежных документах, если иное не предусмотрено законодательством.
- 7.9 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 жилищных услуг возлагается на арендатора, такой арендатор несет солидарную ответственность по обязательствам перед управляющей компанией с момента заключения договора аренды (пользования).
- 7.10 Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достигнуть взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.
- 7.11 Настоящий договор составлен в единственном экземпляре и хранится в Службе строительного надзора и Жилищного контроля Красноярского края, а его заверенные копии остаются у управляющей компании и Председателя совета многоквартирного дома.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, подписавшие настоящий договор управления многоквартирным домом (Приложение №1).
2. Информация для собственников (Приложение №2).

Собственники:

согласно реестру собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Лесосибирск, 5 микрорайон, д. 12 подписавшие договор управления многоквартирным домом (приложение №1 к настоящему договору управления многоквартирным домом)

«Управляющая организация»

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Зеленая роща»**
Россия, Красноярский край
662547, г. Лесосибирск, 5 мкр., 8А, пом.2, офис 2.
факс/тел. 8-950-430-0367, 5-32-88
Официальный сайт: www.ukpartner24.ru
ОРГН 1172468022748
ИНН 2454026910 КПП 245401001
р/счет 4070281093100002270
Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк
к/счет 30101810800000000627
БИК 040407627

Генеральный директор

М.П.  В.И. Килин

по адресу: г. Лесосибирск, 5 микрорайон, д. 12 от 30.09.2021г.

Информация для собственников

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

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».

СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ АДС

Характер повреждений коммуникаций МКД	Срок и действия по устранению
Повредилась внутридомовая инженерная система холодного, горячего водоснабжения, водоотведения или внутридомовая система отопления, электроснабжения	Локализовать аварийные повреждения в течение получаса с момента регистрации заявки
Засорилась внутридомовая инженерная система водоотведения	Ликвидировать засор в течение двух часов с момента регистрации заявки
Выявили аварийные повреждения внутридомовых инженерных систем ХВС, ГВС, водоотведения или внутридомовых систем отопления, электроснабжения	Обеспечить подачу коммунальных услуг в срок, не нарушающий установленную продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг
Выявили аварийные повреждения внутридомовых инженерных систем ХВС, ГВС, водоотведения, отопления, электроснабжения	Устранить аварийные повреждения в течение трех суток с даты аварийного повреждения
Поступила жалоба на мелкие неисправности или повреждения	Устранять неисправности или повреждения нужно в круглосуточном режиме. Срок и перечень работ или услуг согласовывается с собственником или пользователем помещения, который направил заявку