Утвержден протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, бульвар Солнечный, д.7 от «28» Апреля 2016г. №1

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Красноярск «28» Апреля 2016г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Красноярск, бульвар Солнечный, д. 7** (согласно реестру приведенному в Приложении №1 к настоящему договору) именуемые далее «Собственники» с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Престиж», именуемое далее «Управляющая организация», в лице директора Архипова Вячеслава Витальевича, 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. Красноярск, бульвар Солнечный, д. 7** и оформленного протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 28.04.2016г. №1 заключили настоящий договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

Многоквартирный дом (далее по тексту – МКД) – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников помещений.

Помещение – часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности физических или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Квартира – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Собственник – Физическое(ие) и/или юридическое(ие) лицо(а) владеющее(ие) на одном из вещных прав (в том числе на праве собственности) жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющий(е) право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

На лиц, проживающих в жилых помещениях на основании договоров социального найма распространяются такие же права и обязанности как на собственников помещений многоквартирного дома, за исключением прав отнесенные к компетенции собственников (в том числе право на участие в общих собраниях собственников).

Услуги по содержанию общего имущества – услуги, предоставляемые управляющей организацией по: осмотру, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, выполнение прочих работ отнесенных действующим законодательством к услуги содержания общего имущества.

Услуга управления - осуществление организационно-распорядительных действий (прием на работу, ведение договорной работы с поставщиками и смежными организациями), формирование

технической документации на дом, работа с собственниками помещений, в том числе истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате за оказываемые жилищные и коммунальные услуги, выполнение работ по раскрытию информации о деятельности в сфере управления многоквартирным домом.

Текущий ремонт – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

Плата за жилое помещение – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается одинаковым для Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Потребитель – физическое лицо, использующее жилищные и коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью. В целях настоящего договора потребителем также является индивидуальный предприниматель и юридическое лицо являющееся собственником помещения используемое для предпринимательской и иной деятельности.

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 излечении 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.

Подрядная организация – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель осуществляющая работы по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда, инженерных сетей и придомовых территорий многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Престиж».

Данные термины и определения применимы ко всему тексту договора.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целями настоящего договора управления многоквартирным домом являются:

- сохранение многоквартирного дома в надлежащем техническом состоянии;
- обеспечение собственников помещений нормативными условиями проживания в жилых помещениях и пользования нежилыми помещениями в многоквартирном доме.

2.2. Предметом настоящего договора является соглашение сторон, по которому Управляющая организация обязуется обеспечить за плату управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Красноярск, бульвар Солнечный, д. 7** в объеме и на условиях, согласованных в настоящем договоре, а также заключение и сопровождение договоров на предоставление коммунальных услуг потребителям, а Собственники обязуются принимать и оплачивать оказанные услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

Управляющая организация и собственники при выполнении условий настоящего договора должны действовать разумно и обоснованно, с учетом принципа добросовестного поведения обеспечить баланс интересов сторон. Работы и услуги должны соответствовать требованиям действующих технических регламентов, стандартов, санитарных норм иных правовых актов.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору (в пределах границ эксплуатационной ответственности):

2.3.1. Помещения общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердак, подвал, крыша.

2.3.2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, плиты перекрытий).

2.3.3. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (внешние стороны стены, включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции, крыша).

2.3.4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в местах общего пользования.

2.3.5. Лифтовое оборудование, шахты, машинные помещения.

2.3.6. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств.

2.3.7. Внутридомовая система отопления, состоящая из трубопроводов и стояков, регулирующей и запорной арматуры.

2.3.8. Внутридомовая система водоотведения до первого тройника на ответвлении от стояков.

2.3.9. Земельный участок под многоквартирным домом, а также участок, границы которого определены на основании данных Государственного кадастрового учета. Элементы озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы.

2.3.10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления.

2.3.11. Коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, этажные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования, сети (кабеля) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии, а также другое электрическое оборудование, расположенное на этих сетях.

2.3.12. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящей в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

2.3.13. Коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды, горячей воды, тепловой энергии.

2.4. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым и индивидуальным оборудованием является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения - место посадки за отсекающей арматурой (первым вентилем) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;

- на системе водоотведения – плоскость раструба тройника, установленного на канализационном стояке, расположенного в помещении собственника;

- по электрооборудованию –выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке;

- по конструктивным элементам:

а) место соединения поверхности перекрытий, ограждающих несущих стен (ненесущих стен, обслуживающих более одного помещения) с декоративно-отделочным покрытием (конструкцией для устройства данного покрытия);

б) место соединения поверхности оконного, либо дверного проема с утепляющим (гидроизоляционным) слоем;

– по отоплению – место присоединения прибора отопления к отводу стояка отопления (для конвекторов - сварочный шов в месте соединения с отводом стояка отопления, для радиаторов - резьба на отводе стояка отопления).

Изменения данного перечня проводятся по решению общего собрания Собственников помещений в МКД в следующих случаях: с внесением изменений в конструкцию дома, соответствующих изменений в законодательство РФ.

2.5. Состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, на момент передачи его в управление отображается в акте описания состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, который подлежит заполнению и подписанию в течение 60 дней после подписания сторонами настоящего договора управления многоквартирным домом.

Акт описания состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома со стороны Собственников подписывает Председатель Совета многоквартирного дома либо иное уполномоченное решением Собственников лицо.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. За плату оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и управлению общего имущества многоквартирного дома.

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяются Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290.

3.1.2. Организовать и выполнять работы по текущему ремонту в объеме собранных средств в порядке очередности, утвержденных Советом многоквартирного дома. Если Совет многоквартирного домов установленный настоящим договором срок не утвердили порядок очередности и перечень работ по текущему ремонту, Управляющая организация, с учетом размера платы по текущему ремонту определяемом в порядке, предусмотренном настоящим договором вправе самостоятельно на очередной год определить перечень работ по текущему ремонту и их очередность с учетом технического состояния общего имущества многоквартирного дома, а также письменных заявлений собственников поступивших в управляющую организацию до 31 декабря предшествующего года.

3.1.3. Заключить и сопровождать договоры ресурсоснабжения, договор на выполнение работ по сбору, транспортированию и утилизации твердых коммунальных отходов.

Коммунальные услуги должны отвечать следующим параметрам качества, надежности и экологической безопасности:

- холодная вода круглосуточно в течение года с допустимыми перерывами подачи 8 часов (суммарно) в течение месяца, 4 часа, единовременно, а при авариях на магистралях - 24 часа, давление в точке разбора должно быть не менее 0,3 кгс/см2, не более 6 кгс/см2;

- горячая вода (состоящая из компонента на холодную воду и компонента на тепловую энергию) круглосуточно в течение года с допустимыми перерывами подачи 8 часов (суммарно), а при аварии на магистралях - 24 часа. Для проведения профилактических работ на тепловых станциях и сетях - 21 день. Температура воды должна быть не менее 60°С, не более 75°С, допустимое отклонение не более чем на 5°С в ночное время, не более чем на 3°С в дневное время. Давление в точке разбора должно быть не менее 0,3 кгс/см2, не более 4,5 кгс/см2;

- водоотведение круглосуточно в течение года с допустимыми перерывами не более 8 часов (суммарно) в течение месяца, 4 -х часов - единовременно;

- отопление круглосуточно в течение отопительного периода с допустимыми перерывами 24 часа (суммарно) в течение одного месяца, не более 16 часов единовременно при температуре в жилых помещениях от 2°С до нормативной; не более 8 часов от 10 до 12°С. Температура в жилых помещениях должна быть не ниже 20°С (в угловых 22°С). Допустимое снижение в ночное время не более 3°С, допустимое превышение не более 4° С. Давление не должно превышать 6 кгс/см2 с чугунными радиаторами, 10 кгс/см2 с конвекторами;

- электроснабжение – круглосуточное обеспечение собственника электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение.

3.1.4. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений за управление, содержание и текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам без согласия Собственников.

3.1.5. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного

предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД по настоящему договору.

3.1.6. Принимать от Собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома плату за жилищные и коммунальные услуги.

3.2. Собственники обязуются:

3.2.1. Своевременно производить оплату за предоставленные жилищные и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.2. Обеспечивать свое участие на общем собрании Собственников.

3.2.3. Обеспечивать в заранее согласованное время доступ в помещения Собственников для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также осмотра представителем Управляющей организации и/или представителями организаций, поставляющих коммунальные ресурсы, для устранения аварийной ситуации - немедленно.

3.2.4. Своевременно сообщать Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, конструктивных элементов здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, влияющих на качество исполнения работ по настоящему договору.

3.2.5. В обязательном порядке письменно согласовывать, в том числе с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания для получения разрешения на проведение работ. При этом работы по ремонту элементов общего имущества проводятся силами Управляющей организации либо иной привлеченной подрядной организацией.

3.2.6. Поддерживать жилое/нежилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.7. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении жилого/нежилого помещения в течение трех календарных суток со дня его отчуждения. Ставить в известность нового Собственника о его праве заключить договор на управление многоквартирным домом.

3.2.8. В случае временного отсутствия (свыше пяти календарных дней) предоставлять Управляющей организации письменную информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

3.2.9. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества МКД путем заключения настоящего договора и своевременного внесения платы за оказанные услуги и выполненные работы.

3.2.10. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки.

3.2.11. При увеличении количества проживающих лиц в помещении незамедлительно в письменном виде уведомлять об этом Управляющую организацию.

3.2.12. Собственник муниципального жилищного фонда обязан не допускать в муниципальном жилом фонде появления пустующих квартир и притонов.

3.2.13. При получении от управляющей организации сведений о выявлении притона и/или пустующей квартиры незамедлительно принимать меры по приведению помещения в надлежащее санитарное и техническое состояние.

3.2.14. Собственник муниципального жилищного фонда обязан формировать, составлять и направлять в суд исковые заявления по выселению нанимателей из муниципальных квартир, которые ухудшают состояние занимаемого помещения, своевременно не вносят плату за жилищные и/или коммунальные услуги.

3.2.15. Надлежащим образом выполнять свои обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2.16.**Ежегодно до 01 Октября** каждого календарного года инициировать и проводить общее собрание и утверждать **с учетом** предложения управляющей организации размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущество многоквартирного дома на следующий календарный год. В любом случае принятые тарифы распространяются исключительно на следующий календарный год, после календарного года их принятия.

3.2.17. **В срок не позднее 01 Сентября текущего года** Совет многоквартирного дома на основании **и с учетом** предложения управляющей организации обязан определить перечень, виды,

очередность выполнения работ на следующий календарный год по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (при отсутствии Совета многоквартирного дома, либо невыполнение им своих обязательств перечень, виды, очередность выполнения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с настоящим договором.

При этом, не позднее 10 Сентября текущего года о принятом решении Совет многоквартирного дома в письменной форме уведомляет собственников помещений многоквартирного дома, а также Управляющую организацию.

Информация, содержащая предложение управляющей организации о перечне, видах, очередности необходимых работ по текущему ремонту, а также о предложенном размере платы за услугу содержания, управления и текущего ремонта размещается на сайте управляющей организации и передается Председателю Совета многоквартирного дома (а при его отсутствии, любому члену Совета многоквартирного дома) в письменном виде нарочно либо заказным письмом на адрес регистрационного учета действующего Председателя Совета многоквартирного дома (письмо считается доставленным на шестой день с момента его направления). С момента размещения данной информации (предложения) на сайте управляющей организации обязанность управляющей организации о доведении информации до собственников считается выполненной.

3.2.18. Собственник муниципального жилищного фонда обязан надлежащим образом выполнять свои обязательства по настоящему договору.

3.2.19. Собственник муниципального жилищного фонда обязан компенсировать управляющей организации убытки, выраженные в несении расходов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества помещений в многоквартирном доме, а также расходы за оказанные коммунальные услуги 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.

3.2.20. При наличии установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета потребления коммунального ресурса (далее- Прибор учета), осуществлять плату управляющей организации за коммунальную услугу с учетом показаний этого прибора учета.

3.2.21. Своевременно (в срок, установленный действующим законодательством) передавать показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг (при их наличии).

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая организация имеет право:

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору.

4.1.2. Требовать от Собственников и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

4.1.3. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение, в заранее согласованное с Собственниками помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.1.4. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4.1.5. Допускать для проведения работ на элементах общего имущества в части, находящейся в помещениях Собственников, организации, указанные в письменном заявлении Собственников помещений, при наличии у данной организации или индивидуального предпринимателя разрешения на проведение данного вида работ, оформленное в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.1.6. Прямо либо через третьи лица на основании соответствующих договоров осуществлять функции по вопросам регистрации и снятия с регистрационного учета граждан, ведение адресно-справочной службы.

4.1.7. Представлять интересы Собственников в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием, текущим ремонтом и управлением многоквартирного дома.

4.1.8. Самостоятельно определять порядок, сроки и способы выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.1.9. По согласованию с Советом многоквартирного дома использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

4.1.10. При невыполнении, либо несвоевременном выполнении Советом многоквартирного дома своих обязательств по утверждению видов, перечня и очередности выполнения работ по текущему ремонту на очередной год, Управляющая организация вправе самостоятельно определять виды, перечень и очередность выполнения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и производственных возможностей Управляющей организации.

4.1.11. При наличии простого письменного соглашения всех Собственников жилого помещения осуществлять раздел финансово-лицевого счета пропорционально их доле в праве на имущество при условии отсутствия индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и при наличии подтверждающих документов (свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.12. При выявлении Управляющей организацией пустующей квартиры, управляющая организации вправе направить собственнику муниципального фонда письменное уведомление о выявлении пустующей квартиры.

4.1.13. При выявлении Управляющей организацией притона, управляющая организация вправе направить собственнику муниципального фонда письменное уведомление о выявлении притона.

4.1.14. Управляющая организация вправе приостановить выдачу собственнику и/или нанимателю (потребителю) финансово-лицевые счета и иные запрашиваемые документы и сведения, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты потребителем - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате за услуги содержания, текущего ремонта и управления в сумме, превышающем сумму 2 месячных начислений, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с управляющей организацией соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

В целях исполнения настоящего пункта Потребитель о предстоящем приостановлении выдачи финансово-лицевых счетов и иных запрашиваемых документов и сведений считается уведомленным на 3 календарный день после направления ему такого уведомления почтой заказной корреспонденцией.

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

4.1.16. Управляющая организация уполномочена:

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

Истребовать накопления по многоквартирному дому от предыдущей управляющей организации в целях их дальнейшего использования в соответствии с их целевым назначением, в том числе, в судебном порядке.

Заявлять требование о перечислении денежных средств, составляющих накопления по многоквартирному дому, путем предъявления арбитражному управляющему должника – предыдущей управляющей организации требования о перечислении денежных средств, составляющих накопления по МКД, относящиеся к текущим платежам согласно закону о банкротстве.

Заявлять требование о включении в реестр требований кредиторов должника – предыдущей управляющей организации требования о взыскании денежных средств, составляющих накопления по МКД, и относящиеся к требованиям, подлежащим включению в реестр требований кредиторов.

Для выполнения настоящего поручения ООО УК «Престиж» наделяется полномочиями представлять интересы собственников помещений МКД при рассмотрении в арбитражном суде дела о банкротстве должника – предыдущей управляющей организации с правом совершения всех процессуальных действий, в том числе, но не исключительно: с правом подписывать и подавать заявления, ходатайства, отзывы, давать пояснения, заверять и предоставлять копии документов, обжаловать судебный акт арбитражного суда; представлять интересы во взаимоотношениях с арбитражным управляющим с правом осуществления предусмотренных ФЗ от 26.10.2002г. №127-ФЗ прав и полномочий, в том числе: заявлять возражения по повестке дня собрания кредиторов; знакомиться со всеми материалами, представленными на собрании кредиторов, делать выписки из них и получать копии таких документов; подписывать при необходимости документы, представленные на собрании кредиторов; знакомится с отчетами конкурсного управляющего; знакомиться со всеми материалами, подлежащими опубликованию, и получать их; получать выписки из реестра требований кредиторов; заявлять возражения по результатам рассмотрения требований.

4.2. Собственники имеют право:

4.2.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией её обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для Собственников помещений, не причиняющих вреда его имуществу и имуществу Собственников помещений.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, установленных Правительством РФ.

4.2.3. Запрашивать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении условий настоящего договора.

4.2.4. При причинении имуществу Собственников помещений ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

4.2.5. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальных услуг.

4.3. Собственники не вправе:

4.3.1. Использовать приборы, оборудование и бытовые машины с мощностью, превышающей возможности инженерного оборудования дома (в том числе электрооборудование суммарной мощностью более 4 кВт в одной квартире (помещении) одновременно).

4.3.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам.

4.3.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг, без предварительного согласования с Управляющей организацией и органами, осуществляющими надзор в данной сфере.

4.3.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена договора:

5.1.1. Цена договора ежегодно определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в год;

- стоимостью предоставления коммунальных услуг, перечисленных в настоящем договоре, рассчитываемых в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством РФ.

5.2. Порядок определения размера платы за управление, содержание и ремонт помещений, ее размеры:

5.2.1. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт определяется исходя из стоимости работ для каждого Собственника пропорционально его доле в общем имуществе многоквартирного дома.

5.2.2. Размер платы за услугу содержания определяется как произведение общей площади помещения в МКД, на размер платы за содержание установленной из расчета на 1 кв.м. общей площади помещения.

5.2.3. Размер платы за услугу управления определяется как произведение общей площади помещения в МКД, на размер платы за управление установленной из расчета на 1 кв.м. общей площади помещения.

5.2.4. Размер платы за текущий ремонт определяется как произведение общей площади помещения в МКД, на размер платы за текущий ремонт установленной из расчета на 1 кв.м. общей площади помещения.

5.2.5. Размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту устанавливается с учетом предложения управляющей организации на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома сроком на один год. Принятие решений собственников оформляется протоколом общего собрания, в котором отражается утвержденная стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В любом случае установление размера платы за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД осуществляется с обязательным 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.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении на очередной год размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, указанный размер платы может быть изменен управляющей организацией **с 01 Января** каждого года без внесения изменений в договор и проведения общего собрания собственников помещений в размере, не превышающем предельный максимальный индекс изменения размера платы за коммунальные услуги, утверждаемый уполномоченным государственным органом на очередной год.

5.2.6. Если собственники на общем собрании утвердили размер платы за услуги содержания, управления и текущий ремонт без учета предложения управляющей организации такое решение считается принятым с нарушением установленного порядка ценообразования и не подлежит исполнению, а изменение цены настоящего договора не считается состоявшимся.

5.2.7. Устанавливаемый размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества МКД в любом случае не может быть меньше размера платы, установленного нормативным актом органом городского самоуправления для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, либо иного минимального размера платы, установленного действующим законодательством.

5.2.8. При наличии разногласий по стоимости работ стороны должны либо назначить экспертизу для определения экономически обоснованной платы за услугу управления, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД либо обратиться в уполномоченные органы для установления размера платы в порядке, предусмотренном п.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ.

5.2.9. В случае, если после заключения настоящего договора управления МКД законодательством на управляющую организацию будут возложены новые (дополнительные) обязанности и/или функции, выполнение которых потребует дополнительных финансовых затрат (не учтенных в цене договора и обязательствах управляющей организации на момент его заключения), управляющая организация вправе по согласованию с Советом многоквартирного дома выставить собственникам дополнительный платеж с обоснованием и описанием причин и обстоятельств, повлекших возникновение дополнительных расходов в интересах собственников.

5.2.10. Услуги и работы управляющей организации по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД входят в цену договора.

5.2.11. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью управляющей организации в соответствии с действующим законодательством и не указанные в настоящем

договоре управления и приложениях к нему могут выполняться управляющей организацией за отдельную плату согласно прейскуранту управляющей организации.

5.2.12. В плату по договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по договорам заключенными ими с ресурсоснабжающими организациями.

5.2.13. С момента наступления обязанности собственников по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами управляющая организация без дополнительного согласования и/или решения собственников в платежный документ включает плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными услугами в размере, установленном уполномоченным органом.

5.2.14. С момента вступления в силу положений законодательства о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества МКД управляющая организация в случае принятия собственниками решения о полном распределении между потребителями объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, выставляет в оплате собственникам объем коммунальной услуги в размере превышения отдельной строкой в квитанции.

5.2.15. При наличии у собственника муниципального жилищного фонда перед управляющей организации задолженности за оказанные в рамках настоящего договора услуги управляющая организация вправе в счет оплаты задолженности произвести зачет в порядке статьи 410 Гражданского кодекса РФ средствами найма, собранными управляющей организацией от нанимателей муниципального жилищного фонда на всех многоквартирных домах, находящихся под управлением управляющей организации.

5.2.16. При установлении уполномоченным органом городского самоуправления города Красноярска (далее – ОГС) размера платы для муниципальных и государственных помещений ниже тарифа, принятого общим собранием, ОГС возмещает Управляющей организации разницу в оплате стоимости управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.

5.2.17. При выявлении Управляющей организацией в помещениях необорудованных индивидуальными приборами учета холодной и/или горячей воды факта проживания лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после составления совместно с Председателем Совета многоквартирного дома акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

5.2.18. В случае принятия собственниками решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете собственники обязаны утвердить источник финансирования и размер финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета капитального ремонта дома, предоставлением платежных документов собственникам, и иных расходов, связанных с начислением и сборов взносов на капитальный ремонт и выполнением управляющей организацией иных организационных функций согласно действующему законодательству в связи с принятием собственниками решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. Такое решение принимается собственниками по предложению управляющей организации. Собственники осуществляют финансирование в размере, покрывающем фактические расходы управляющей организации на данные мероприятия. Оплата вносится на основании квитанций.

5.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры:

5.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжения, холодную воду, горячую воду, состоящую из компонента на холодную воду и компонента на тепловую энергию. Стоимость сбора, транспортирования и утилизации твердых коммунальных отходов (обращение с ТКО) при условии законодательного урегулирования также относится к плате за коммунальные услуги.

5.3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, утвержденном Правительством РФ.

5.3.3. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.4. В случае установки в помещении индивидуальных приборов учета, оплата за коммунальные услуги производится исходя из показаний данных приборов.

5.4. Порядок внесения платы за управление, содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги:

5.4.1. Платежные документы предоставляются **собственникам не позднее 05 числа** месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.4.2. Плата за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Показания общедомовых приборов учета и расчет по ним (общедомовое потребление) могут отражаться в платежных документах последующих периодов.

5.4.3. Плата за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги вносится любым способом, не запрещенным Законом, согласованным с Управляющей организацией.

5.4.4. Плата за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.4.5. Обязанность Управляющей организации по предоставлению собственникам платежных поручений исполняется посредством размещения платежных документов в почтовых ящиках собственников соответствующих помещений. Собственник посредством письменного обращения в управляющую организацию вправе указать иной удобный для него способ доставки платежного документа.

5.5. Порядок изменения платы за содержание и ремонт помещений и коммунальных услуг и их размеров:

5.5.1. Не использование помещения не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества и отопления многоквартирного дома. При временном отсутствии Собственников, нанимателей жилых помещений и Собственников нежилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Постановлениями Правительства Российской Федерации.

5.5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.5.3. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ на основании актов, подписанных обеими сторонами, Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и текущий ремонт помещений. В случае некачественного выполнения работ Собственники вправе требовать соразмерного уменьшения цены договора и соответственно перерасчета размеров платы, либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.5.4. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору, предусмотренную действующим законодательством РФ.

6.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если;

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера;

6.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств. В указанном случае обязанность управляющей организации считается выполненной после размещения необходимой информации на своем сайте и уведомления Совета многоквартирного дома.

6.4. Не являются виновными действия Управляющей организации в случае исполнения решения общего собрания Собственников и условий настоящего Договора.

6.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6.6. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств в границах эксплуатационной ответственности с момента вступления настоящего договора в силу.

6.7. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

6.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.9. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу многоквартирного дома, а также имуществу Собственников, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества МКД не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ;
- 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.).

6.10. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние многоквартирного дома, в том числе его общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора. (Акт описания состава и технического состояния общего имущества МКД является приложением к настоящему договору).

6.11. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником, или иным Пользователем в течение 14-ти календарных суток начиная с даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

6.12. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества МКД, если Собственники и/или собственник муниципального фонда, наниматели помещений не профинансировали содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома полностью, либо его части.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОТЧЕТНОСТИ

7.1. Управляющая организация обязана **ежегодно до 01 марта текущего года** представлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год (далее – отчет). Отчет считается представленным собственникам помещений в МКД с момента его размещения на сайте управляющей организации, а также предоставив собственникам возможность ознакомиться с отчетом в офисе управляющей организации на бумажном носителе.

7.2. Отчет утверждается на очередном общем собрании собственников помещений в МКД.

7.3. Отчет считается утвержденным, если в течение 45 календарных дней после его размещения на сайте управляющей организации от собственников не поступили мотивированные письменные возражения.

7.4. В случае если от собственников помещений в МКД поступили мотивированные письменные возражения о невыполнении или ненадлежащем выполнении управляющей организацией условий настоящего договора и требования об устранении недостатков выполненных работ (оказанных услуг) либо о перерасчете размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, управляющая организация при отсутствии у нее возражений по предъявленным собственниками требованиям:

- устраняет недостатки выполненных работ (оказанных услуг) в сроки, указанные в письменных возражениях;

- осуществляет перерасчет платы за указанные услуги и работы путем включения излишне уплаченных собственниками сумм при оплате будущих расчетных периодов;

- возмещает понесенные собственниками расходы по устранению недостатков выполненных работ (оказанных услуг) своими силами или третьими лицами.

При отклонении управляющей организацией предъявляемых возражений и требований и невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в суд для разрешения спора.

7.5. Сторонами определено, что структура размера платы за услугу управления не раскрывается.

7.6. Управляющая организация ежемесячно размещает на сайте управляющей организации, в общедоступных местах МКД, а также в офисе управляющей организации графики выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

7.7. Сдачу результата оказанных услуг и выполненных работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг управляющая организация осуществляет на основании отчета об исполнении условий настоящего договора, представленного за отчетный год и размещаемого на сайте управляющей организации.

7.8.Собственники вправе ежемесячно контролировать факт выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору посредством соотношения размещенных в установленном настоящим договором порядке графиков выполнения работ, оказания услуг с их фактическим исполнением.

При отсутствии в течении 14 календарных дней после окончания очередного календарного месяца от собственников документально подтвержденных фактов выполнения работ (оказания услуг) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность выполненные работы и оказанные услуги, работы (услуги) считаются принятыми без замечаний.

7.9. Факт выполнения работ (оказания услуг) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность устанавливается:

- в части содержания и текущего ремонта общего имущества в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491;

- в части предоставления коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

7.10. Управляющая организация в срок не позднее каждое последнее число расчетного месяца направляет в адрес Председателя Совета многоквартирного дома (а при его отсутствии любому члену Совета многоквартирного дома) сопроводительным письмом два экземпляра акта о выполненных работах и оказанных услугах по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, при этом в сопроводительном письме должны быть указаны дата и место направления Председателем Совета многоквартирного дома (а при его отсутствии любым членом Совета многоквартирного дома) подписанного акта о выполненных работах и оказанных услугах по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

При наличии у управляющей организации заключенного договора с обслуживающей организацией указанная в настоящем пункте обязанность может выполняться соответствующей обслуживающей организацией.

Председатель Совета многоквартирного дома (а при его отсутствии любой член Совета многоквартирного дома) в течение пяти календарных дней с момента получения акта обязан его подписать и один экземпляр вернуть управляющей организации. Замечания и возражения к акту допускаются в случае:

- Если в период расчетного месяца собственниками в установленном законом порядке составлялся(ись) акт(ы) в которых фиксировалось ненадлежащее качество предоставляемых жилищных услуг;

- Если выполненные работы по текущему ремонту не входят в утвержденный собственниками перечень работ по текущему ремонту и отсутствуют предписания уполномоченных органов и необходимости их выполнения;

- Если имеется экспертное заключение, свидетельствующее о ненадлежащем качестве предоставленных жилищных услуг.

8. УСЛОВИЯ ОБ ОБРАБОТКЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

8.1. Целями обработки персональных данных являются исполнение управляющей организацией обязательств по настоящему договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и иных лиц, проживающих в многоквартирном доме, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные услуги;
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по настоящему договору, а также со взысканием задолженности с потребителей;
- для создания и ведения базы данных о собственниках помещений в МКД применительно к настоящему договору;
- ведения учетной и технической документации по многоквартирному дому;
- информирования собственников (потребителей) о ходе выполнения управляющей организацией обязательств по настоящему договору с помощью телефонной, почтовой или иных видов связи.

8.2. Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем договоре, считается полученным управляющей организацией с момента начала исполнения настоящего договора.

8.3. Собственники МКД выражают согласие на возможность передачи персональных данных в Единую городскую информационную расчетную систему «СПРИНТ» (далее – ЕГИРС «СПРИНТ») с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг, автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы управляющей организации и выполнения управляющей организацией своих обязанностей. Работа ЕГИРС «СПРИНТ» обеспечивается ЗАО «КрасИнформ» (юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 41), которому управляющая организация поручает обработку персональных данных, а именно: хранение, накопление, систематизацию данных в ЕГИРС «СПРИНТ»; извлечение персональных данных из ЕГИРС «СПРИНТ» с целью печати квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг; использование персональных данных в личном кабинете Виртуальной абонентской службы; предоставление персональных данных платежным агентам, операторам по переводу денежных средств в целях технологического обеспечения приема и перевода денежных средств в оплату жилищно-коммунальных услуг. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанция на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, а также информация, которая необходима управляющей организации для выполнения своих обязательств. В случае получения от собственника уведомления о несогласии с передачей своих персональных данных в ЗАО «КрасИнформ» управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки ЗАО «КрасИнформ» в ЕГИРС «СПРИНТ».

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор подписывается собственниками, но вступает в силу и становится обязательным для сторон по истечении 30 дней после его подписания управляющей организацией. Срок договора – 5 лет.

9.2. Настоящий договор по истечении срока его действия пролонгируется на тот же срок и тех же условиях, если одна из сторон в письменной форме не уведомит другую сторону за 30 календарных дней о его расторжении.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, подписанием дополнительного соглашения или в судебном порядке.

10.2. Настоящий договор составлен в единственном экземпляре и хранится у Управляющей организации, а его заверенная копия передается Председателю Совета многоквартирного дома.

10.3. По письменному запросу Собственника Управляющая организация обязана выдать этому Собственнику надлежащим образом заверенную копию настоящего договора управления многоквартирным домом.

10.4. К настоящему договору прилагается:

Приложение №1 – Реестр собственников помещений многоквартирного дома подписавших настоящий договор управления многоквартирным домом.

Приложение №2 – Акт описания состава и технического состояния общего имущества МКД (Форма)

Приложение №3 – Перечень, периодичность работ и услуг по содержанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, а также перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества собственников помещений МКД.

11. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Директор: Архипов Вячеслав Витальевич
Сведения о регистрации: ОГРН 1152468034278
Место расположения и почтовый адрес: 660119, г. Красноярск, ул. Светлова, 3 пом. 59
Бухгалтерия: тел: +7 983 166 01 13

Управляющая организация
ООО УК «Престиж»
660119 г. Красноярск, ул. Светлова, 3 офис 59
ОГРН 1152468034278 ИНН 2465129106
р/счет № 40702810141000000060 Красноярская дирекция ЗАО КБ «Кедр»
к/с 30101810300000000415 БИК 040407415

Директор
_____В.В. Архипов
М.П.
Дата подписи настоящего договора
«_28_» _марта_ 2016г.

Собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Г.Красноярск, бульвар Солнечный, д. 7
(Согласно приложению №1 к настоящему договору)

Приложение №2 к договору управления многоквартирным домом

Акт описания состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома (Форма)

Г. Красноярск, бульвар Солнечный, д.7

Адрес многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	
9	Наличие подвала	
10	Наличие цокольного этажа	
11	Наличие мансарды	
12	Наличие мезонина	
13	Количество квартир	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15	Строительный объем	куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
17	Количество лестниц	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	
23	Другое	

II. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества много-квартирного дома
1	Фундамент		

2	Наружные и внутренние капитальные стены		
3	Перегородки		
4	Балконы		
5	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)		
6	Крыша		
7	Козырьки		
8	Полы		
9	Проемы окна двери (другое)		
10	Отделка внутренняя наружная (другое)		
11	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
12	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) Общедомовые приборы учета (ОДПУ) (другое)		
13	Крыльца		
14	Другое		

Настоящий акт составлен по состоянию на «_____» _____20___г.

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

Собственники помещений МКД

Приложение №3
к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, бульвар Солнечный, д. 7

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

- Ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом;
- планирование и учет работ по текущему ремонту;
- организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома;
- организация и проведение отборов подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту жилого фонда;
- 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;
- заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов;
- контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- организация диспетчерского обслуживания;
- организация расчетно-кассового обслуживания;
- определение размера платы за жилищные услуги, формирование, изготовление, печать и доставка плательщикам счетов-квитанций;
- проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями;
- анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков;
- выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа по погашению задолженности, принятие мер по взысканию задолженности в судебном порядке;
- организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом);
- предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п.;
- рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов;
- контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства;
- осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;
- ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;
- подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;
- подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества МКД, а также о соответствующем размере оплаты, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников;
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;
- заключение договоров с платежными агентами на прием платы по Договору от граждан-потребителей и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций;
- письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом;
- предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальной услуги.

Приложение №3
к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, бульвар Солнечный, д. 7

ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
1.1.	**Конструктивные элементы зданий**	
1.1.1.	**Кровля и водосточные системы**	
	Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	По мере необходимости
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод	По мере необходимости
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от снега и наледи, препятствующих стоку талых вод	По мере необходимости
	Очистка чердаков от мусора	1 раз в год
	Укрепление прямых звеньев водосточных труб	
	Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 м.кв.	По мере необходимости
	Ремонт примыканий до 1 п.м.	По мере необходимости
1.1.2.	**Фундамент, стены, фасады, перекрытия**	
	Осмотр фундаментов, стен, фасадов, перекрытий, осмотр внутренней отделки стен	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	Закрытие продухов	1 раз в год
	Очистка надподъездных козырьков от мусора	2 раза в год
	Очистка подвала от мусора	2 рааз в год
1.1.3.	**Оконные и дверные заполнения**	
	Осмотр оконных и дверных заполнений	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	Обеспечение работоспособности самозакрывающихся устройств (пружины, доводчики) на входных дверях, в местах общего пользования.	По мере необходимости
	Ремонт или установка запорных устройств (замков) на двери в подвал, мусорную камеру, на люк выхода в чердачное помещение	По мере необходимости
	Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений	По мере необходимости
	Замена разбитых стекол	По мере необходимости
	Мелкий ремонт дверных заполнений	По мере необходимости
	Мелкий ремонт оконных заполнений	По мере необходимости
1.2.	**Внутридомовые инженерные системы**	
1.2.1.	**Система ХВС**	
	Осмотр системы водоснабжения здания	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	Снятие показаний водосчетчика ХВС	12 раз в год
	Плановая ревизия задвижек ХВС	1 раз в год

	Плановая ревизия вентилей ХВС	1 раз в год
	Набивка сальников	по мере необходимости
	Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	По мере необходимости
	Мелкий ремонт теплоизоляции	По мере необходимости
	Уплотнение сгонов	По мере необходимости
	Устранение течи в приборах и запорной арматуре	По мере необходимости
	Ремонт или замена аварийных вентилей ХВС, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения в квартире	По мере необходимости
	Замена участков труб до 1 п.м.	По мере необходимости
1.2.2.	**Система ГВС**	
	Осмотр системы водоснабжения здания	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	Плановая ревизия задвижек ГВС	1 раз в год
	Плановая ревизия вентилей ГВС	1 раз в год
	Набивка сальников	по мере необходимости
	Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	По мере необходимости
	Мелкий ремонт теплоизоляции	По мере необходимости
	Ремонт или замена аварийных вентилей ГВС, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения в квартире	По мере необходимости
	Устранение течи в приборах и запорной арматуре	По мере необходимости
	Уплотнение сгонов	По мере необходимости
	Очистка грязевиков, воздухосборников	1 раз в год
	Контроль состояния измерительных приборов (манометры, термометры и т.д.)	Ежедневно, ежемесячно
	Контроль параметров горячей воды (давление, температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров	Ежедневно, ежемесячно
	Замена участков труб до 1 п.м.	По мере необходимости
1.2.3.	**Канализация**	
	Осмотр системы канализации здания	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	Устранение местных засоров канализации	По мере необходимости
	Устранение засоров стояков внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника	По мере необходимости
	Подчеканка канализационных стыков	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	Прочистка канализационного лежака	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год

1.2.4.	**Центральное отопление**	
	Осмотр системы отопления здания	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	Плановая ревизия задвижек отопления	1 раз в год
	Плановая ревизия вентилей отопления	1 раз в год
	Промывка системы отопления здания	1 раз в год
	Набивка сальников	По мере необходимости
	Мелкий ремонт теплоизоляции	По мере необходимости
	Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	По мере необходимости
	Устранение течи в приборах и запорной арматуре	По мере необходимости
	Уплотнение сгонов	По мере необходимости
	Контроль состояния измерительных приборов (манометры, термометры)	Ежедневно в отопительный период
	Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров	Ежедневно в отопительный период
	Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	По мере необходимости
	Очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов	1 раз в год
	Замена участков труб до 1 п.м.	По мере необходимости
1.2.5.	**Электрооборудование**	
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	Замена ламп внутреннего освещения	По мере необходимости
	Замена электроустановочных изделий (розеток, патронов, выключателей)	По мере необходимости
	Замена предохранителей	По мере необходимости
	Мелкий ремонт (замена) электропроводки	По мере необходимости
	Снятие показаний счетчика	12 раз в год
	ППР поэтажных щитков	1 раз в год
	ППР электрощитовой	1 раз в год
	ППР рубильника	1 раз в год
	ППР вводно-распределительного устройства	1 раз в год
1.2.6.	**Вентиляция**	
	Осмотр системы вентиляции	1 раз в год
	Устранение неисправности зонтов и дефлекторов над вытяжными шахтами	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год
1.3.	**Уборка лестничных клеток**	

	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, стен кабин лифта, перил лестничных клеток, входных и межэтажных дверей	1 раз в месяц
	Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) двух нижних этажей	Ежедневно
	Влажное подметание лестничных площадок полов перед лифтами, перед квартирами и перед загрузочными клапанами мусоропроводов (при обеспечении доступа) выше второго этажа	2 раза в неделю
	Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов	1 раз в 2 дня
	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
	Мытье окон, панелей	1 раз в год (в весенне-летний период)
	Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
	Мытье кабины лифта	Ежедневно
1.4.	**Содержание придомовой территории**	
	Круглогодично:	
	Очистка урн от мусора	1 раз в неделю
	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно
	Уход за зелеными насаждениями	По мере необходимости
	Уход за малыми архитектурными формами	По мере необходимости
	В холодный период года:	
	Подметание свежевыпавшего снега	Ежедневно
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	Ежедневно
	Посыпка территорий противогололедными материалами	По мере необходимости, или 1 раз в день
	Очистка территорий от наледи и льда	По мере необходимости, или 1 раз в день
	Подметание территорий в дни без снегопада	Ежедневно
	В теплый период года:	
	Подметание территории	1 раз в день
	Уборка мусора с газонов	1 раз в 2 дня
	Мытье урн	1 раз в месяц
	Стрижка газонов	2 раза в сезон
	- поливка газонов, зеленых насаждений, устройство цветочных клумб, посадка цветов, замена погибших саженцев, кустарников, завоз песка, земли	по мере необходимости
1.5.	**Аварийно-ремонтное обслуживание**	Ежедневно с 17-00 час. До 8-00 час. в выходные и праздничные - круглосуточно
1.6.	**Дератизация и дезинсекция подвалов, чердаков**	1 раз в месяц
1.7.	**Сбор и вывоз твердых бытовых отходов**	По графику
2.	**Содержание мусоропроводов**	

	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	Чистка загрузочных клапанов, стволов мусоропроводов	1 раз в неделю
	Дезинфекция загрузочных клапанов стволов, мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в неделю
	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
	Устранение засоров	По мере необходимости
	Мелкий ремонт ствола мусоропровода	По мере необходимости
	Мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей	По мере необходимости
3.	**Содержание лифтов**	Круглосуточно, за исключением нормативных сроков ремонта (профилактический осмотр лифтов 2 раза в месяц)

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

N п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
1.	Фундаменты и подвальные помещения	- Постановка на раствор отдельных выпавших или отставших от старого раствора камней в фундаментных стенах со стороны подвального помещения	куб. м кладки
		- Ремонт облицовки фундаментных стен со стороны подвального помещения при необходимости с заменой облицовки	кв. м облицовки
		- Заделка и расшивка стабилизировавшихся трещин в кладке фундаментов	п. м шва
		- Расчистка и заделка отдельных стыков в сборных и монолитных фундаментных стенах со стороны подвала	п. м шва
		- Устранение мелких деформаций и неисправностей в фундаментных стенах, не связанных с усилением или перекладкой фундаментов	кв. м
		- Смена отдельных участков приточных и столбчатых фундаментов	куб. м
		- Исправление дефектов бетонных фундаментов	кв. м

		под оборудование (насосное, вентиляционное и др.)	
		- Исправление нарушенной кирпичной кладки верхних рядов цоколя	куб. м кладки
		- Восстановление отдельными местами по периметру здания просевшей отмостки	п. м
		- Заделка трещин в местах примыкания отмостков к стене здания	п. м
		- Ремонт существующих и устройство (при необходимости) вентиляционных продухов в цоколе здания	куб. м кладки
		- Исправление или перекладка ограждающих стенок приямков, оконных и дверных проемов подвальных помещений, входов в подвалы	куб. м кладки
		- Установка или исправление металлических решеток, ограждающих приямки окон подвальных помещений	место
		- Пробивка и заделка отверстий в фундаментах в связи с ремонтом и (или) заменой трубопроводов	куб. м кладки
		- Устранение нарушений в гидроизоляции фундаментов и подвальных помещений	кв. м
		- Герметизация мест пересечений трубопроводов с фундаментом здания	куб. м
		- Заделка при необходимости на зимний период вентиляционных продухов в подвальном помещении (в шахматном порядке)	куб. м
2.	Стены	- Ремонт каменной облицовки цоколя и стен отдельными местами	кв. м площади
		- Расшивка раствором трещин в кирпичных стенах	п. м шва
		- Расчистка от старого раствора и герметизация стыков элементов полносборных зданий	п. м шва
		- Постановка на раствор отдельных выветрившихся или выпавших кирпичей или замена облицовочных плиток по фасаду	кв. м площади
		- Устранение неисправностей в наружных и внутренних (капитальных) стенах, не связанных с перекладкой или креплением стен	место
		- Пробивка и заделка мелких сквозных отверстий, гнезд, ниш и борозд в кирпичных стенах	место
		- Выборочное вскрытие узлов сопряжений панелей стен, опирания прогонов и др. с последующей заделкой	место

		- Ремонт отдельных перемычек над проемами	место
		- Утепление промерзающих мест	место
		- Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	место
3.	Фасады	- Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением отдельных кирпичей, архитектурных деталей и облицовочных плиток	кв. м
		- Ремонт штукатурки фасада с отбивкой отставшей штукатурки	кв. м
		- Частичный ремонт или восстановление местами облицовки фасада	кв. м
		- Окраска фасадов зданий до двух этажей	кв. м
		- Окраска ограждений и решеток лоджий и балконов	кв. м
		- Укрепление решеток и ограждений на балконах и лоджиях, заделка трещин в местах примыкания пола к стенам, ремонт гидроизоляции и штукатурки	место
		- Укрепление, ремонт и замена мелких покрытий архитектурных деталей на фасаде	место
		- Восстановление и укрепление архитектурных деталей, малых архитектурных форм	место
		- Ремонт входной группы в подъезды	место
		- Окраска металлических ограждений балконов, флагодержателей и др. металлических элементов на фасаде	кв. м
		- Укрепление, ремонт и окраска пожарных лестниц	кв. м
		- Укрепление и устройство металлических решеток окон первых этажей в помещениях общего пользования	ед.
4.	Крыши	- Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование (огнезащита) деревянных конструкций	место
		- Постановка дополнительных металлических скоб и болтов в местах ослабевших сопряжений строительных элементов	место
		- Усиление обрешетки со сменой отдельных элементов, в том числе отдельных брусков обрешетки	место
		- Ремонт и замена отдельных досок обрешетки в местах разжелобков, карнизных свесов и пр.	место

		- Ремонт слуховых окон	кв. м
		- Навеска или смена защитных решеток с их окраской в вентиляционных отверстиях, в подкарнизной части стены или карниза	место
		- Замена и ремонт стальных патрубков с колпаками для вентиляции чердачного помещения	место
		- Замена или ремонт выходов на крышу через слуховые окна или специальные люки с изготовлением приставных лестниц, стремянок и т.п.	
		- Уплотнение фальцев и обжимных гребней в стальной кровле с их герметизацией	место
		- Ремонт стальной кровли с частичной сменой покрытия и последующей окраской	кв. м
		- Смена отдельных листов и плиток в асбоцементной, шиферной, черепичной и др. кровлях из штучного материала	кв. м
		- Ремонт кровли из рулонных материалов с полной заменой верхнего слоя рулонного ковра и частичной заменой нижележащих слоев	кв. м
		- Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель	кв. м
		- Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель	кв. м
		- Ремонт настенных желобов и карнизных свесов с их заменой (при необходимости) и окраской	кв. м
		- Крепление или восстановление поврежденных стальных листов	кв. м
		- Ремонт покрытий над торцевыми стенами и парапетами	кв. м
		- Ремонт и замена водосточных подвесных желобов, воронок, водосточных труб, колен и отметов с их окраской	кв. м
		- Укрепление, замена парапетов, стальных решеток ограждения, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания, ремонт оголовков вентиляционных шахт, канализационных стояков и др. выступающих металлических частей на крыше с их покраской	место
		- Замена колпаков и дефлекторов на дымовых и вентиляционных трубах	место
		- Ремонт и замена чердачных дверей и люков, их	место

		утепление, установка и ремонт запирающих устройств, датчиков контроля линии связи открытия дверей чердаков и подвалов, обеспечение контроля их открытия с пульта ОДС	
		- Замена разбитых стекол световых фонарей на крышах с герметизацией фальцев, ремонт открывающихся и закрывающихся створок фонарей	место
		- Ремонт или установка вновь жалюзийных решеток на слуховые окна	место
		- Ремонт мест примыкания покрытий к различным конструктивным элементам и санитарно-техническому оборудованию, выступающим над кровлей (парапеты, трубы, вентиляционные и лифтовые шахты и др.), а также к водоприемным воронкам внутреннего водостока	место
		- Ремонт узлов системы внутреннего водоотвода, обеспечивающих бесперебойный отвод с крыши дождевых и талых вод	узел
5.	Оконные и дверные заполнения в помещениях общего пользования, входные двери	- Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений	элемент
		- Замена неисправных уплотняющих прокладок, замена и установка недостающих дверных и оконных приборов	место
		- Окраска оконных переплетов и дверных полотен	кв. м
		- Ремонт, укрепление и утепление входных дверей и дверей в местах общего пользования	место
		- Восстановление остекления	кв. м
		- Установка и снятие доводчиков, запирающих устройств, упоров	место
6.	Перекрытия и полы	- Установка временных опор под балки перекрытий	место
		- Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок)	место
		- Расшивка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий	п. м
		- Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях	место
		- Восстановление и ремонт утепления чердачного перекрытия с целью создания нормативного температурно-влажностного режима в чердачном помещении	кв. м

		- Ремонт отдельных мест в железобетонных конструкциях перекрытий с очисткой от ржавчины обнаженной арматуры и обетонирование с расшивкой и затиркой их поверхности	кв. м
		- Окраска стальных конструкций перекрытий	кв. м
		- Ремонт полов из керамических и других плиток с заменой отдельных плиток и добавлением недостающих	кв. м
		- Ремонт дощатых полов:	кв. м
		- сплачивание полов; - смена отдельных досок; - окраска полов	
		- Ремонт бетонного основания полов	кв. м
		- Антисептирование и антипирирование (огнезащита) отдельных частей деревянных перекрытий	кв. м
		- Установка гильз и заделка неплотностей в местах прохождения через перекрытия стояков инженерных систем здания	место
7.	Колонны и столбы	- Устранение трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	место
		- Устранение нарушений: - коррозии арматуры и арматурной сетки; отслоения защитного слоя бетона; оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	место
		- Устранение разрушения или выпадения кирпичей, повреждения кладки под опорами балок и перемычек; раздробления камня или смещения рядов кладки в домах с кирпичными столбами	место
		- Усиление деревянных стоек, частично пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоением древесины, разрывами волокон в домах с деревянными стойками	кв. м
8.	Балки (ригели) перекрытий и покрытий	- Устранение прогибов, колебаний и трещин	место
		- Восстановление поверхностных отколов и защитного слоя бетона в растянутой зоне, заделка оголения и коррозии арматуры, заделка крупных выбоин и сколов в бетоне в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	место

		- Устранение коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, восстановление потери местной устойчивости конструкции (выпучивание стенок и поясов балок), заделка трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	место
		- Обработка деревянных балок с восстановлением утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскостях скалывания	место
9.	Перегородки	- Укрепление существующих перегородок с заделкой просветов, щелей и отверстий	кв. м
		- Усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок	кв. м
		- Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных их участков	кв. м
		- Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок с заделкой трещин в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями	кв. м
10.	Подъезды, технические помещения, другие общедомовые вспомогательные помещения	- Ремонт лестничных клеток. Отделочный ремонт:	
		- восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами	кв. м
		- восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами	кв. м
		- восстановление и укрепление лепных деталей и розеток	место
		- все виды малярных и стекольных работ в помещениях общего пользования	кв. м
11.	Индивидуальные тепловые пункты и водоподкачки	- Проведение ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках	пункт
		- Проведение работ по восстановлению требуемых параметров отопления, водоснабжения и герметичности оборудования	пункт
12.	Внутридомовая система центрального отопления	- Ремонт, замена и установка:	
		- отдельных участков трубопроводов	п. м
		- отдельных секций и отопительных приборов	ед.
		- арматуры запорной, регулировочной, воздухоотводчиков, контрольно-измерительных приборов	ед.

		- приборов учета тепловой энергии, относящихся к общедомовому имуществу	прибор
		- Восстановление теплоизоляции и окраска трубопроводов, приборов и арматуры	п. м
		- Очистка и частичный ремонт расширительного бака и поддона с последующей окраской и восстановлением разрушенной теплоизоляции и автоматики подпитки	ед.
		- Ремонт и замена насосов с последующей наладкой и регулировкой	ед.
		- Ремонт и замена приборов автоматики	ед.
		- Промывка:	
		- отопительных приборов	прибор
		- системы в целом	система
		- Ремонт элеваторного узла (при наличии в составе общего имущества многоквартирного дома)	узел
		- Ремонт водоподогревателей с очисткой от накипи и отложений	ед.
13.	Внутридомовая система горячего водоснабжения	- Ремонт и замена:	
		- отдельных участков трубопроводов	п. м
		- запорной и регулировочной арматуры	ед.
		- контрольно-измерительных приборов	ед.
		- приборов автоматики	ед.
		- Ремонт, замена и поверка приборов учета (домовых и поквартирных, установленных за счет бюджета города): - демонтаж штуцеров-придерживателей; - съем неисправного прибора; - ремонт и установка прибора с новой пломбировкой; - составление Акта о выполнении ремонта и отметка в паспорте прибора	ед.
		- Ремонт теплообменников с очисткой от накипи и отложений (при наличии в составе общего имущества многоквартирного дома)	ед.
		- Ремонт насосов	ед.
		- Восстановление теплоизоляции и окраска сетей и устройств	кв. м
		- При необходимости отключение и включение стояков	

14.	Вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	- Ремонт вентиляционных каналов, сборных коробов, шахт и камер со сменой отдельных участков и укреплением вентиляционных жалюзийных решеток	п. м
		- Устранение подсоса воздуха в вентиляционных шахтах на чердаке, укрепление существующих плит и промазка трещин, поддержание в исправности дроссель-клапанов в шахтах	п. м
		- Замена и ремонт с регулировкой вентиляторов, калориферов, воздушных клапанов и другого оборудования	ед.
15.	Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе система противопожарного водопровода и поливочный водопровод	- Ремонт и замена:	
		- отдельных участков трубопроводов	п. м
		- запорной, регулировочной арматуры	ед.
		- контрольно-измерительных приборов	ед.
		- приборов автоматики	ед.
		- Ремонт, замена и поверка приборов учета расхода воды:	
		- общедомовых	ед.
		- индивидуальных, установленных за счет бюджета города	ед.
		- Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	ед.
		- Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки придомовой территории	п. м
		- Замена внутренних пожарных кранов	ед.
		- Ремонт и замена насосов с последующей наладкой и регулировкой	ед.
		- Гидравлическое испытание системы после выполнения ремонтных работ	система
		- При необходимости отключение и включение стояков	
16.	Внутридомовая система водоотведения (канализация)	- Ремонт и замена:	
		- отдельных участков трубопроводов	п. м
		- фасонных частей, трапов, сифонов, ревизий	ед.
		- Перекладка канализационного выпуска до первого колодца	п. м
17.	Система	- Замена отдельных участков электрической сети	п. м

	электроснабжения	здания до ввода в квартиры	
		- Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, патронов, штепсельных розеток, светильников, в том числе домовых знаков, уличных и др. указателей)	ед.
		- Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств	ед.
		- Замена и установка устройств защитного отключения, щитов, фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического и дистанционного управления освещением в местах общего пользования	ед.
		- Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования	ед.
		- Замена приборов учета электроэнергии, относящихся к общедомовому имуществу, в домах, введенных в эксплуатацию после 2000 г.	ед.
		- Ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок	ед.
		Проверка работоспособности электрооборудования: - измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата; - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания; - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок	
18.	Лифты, лифтовое оборудование и другие специальные общедомовые технические устройства	- Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными органами исполнительной власти	ед.
19.	Система мусороудаления	- Ремонт, наладка и (или) замена:	
		- устройств и отдельных элементов для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода, в том числе смазка подвижных осей и втулок механизма привода и ручного механического фиксатора	ед.
		- спринклерной системы пожаротушения очистного устройства и автоматического пожаротушения мусоросборной камеры	система
		- огнеотсекателя противопожарного клапана шибера	ед.
		- оборудования водо- и электроснабжения	ед.

		очистного устройства	
		- Ремонт и замена конструктивных элементов ствола мусоропровода (крышек загрузочного клапана, загрузочных клапанов, шиберных устройств и др.)	ед.
		- Ремонт ствола мусоропровода, в том числе восстановление его герметичности	п. м
20.	Почтовые ящики	Ремонт почтовых стальных ящиков, восстановление крепления	ящик
21.	Разные работы	- Ремонт и восстановление ходовых досок и переходных мостиков, устройство новых переходов в чердачных и в подвальных помещениях через инженерные коммуникации (трубопроводы)	место
		- Выполнение утеплительных мероприятий при подготовке здания к осенне-зимней эксплуатации	кв. м
		- Установка или замена флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей	ед.
		- Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации, ДУ и ППА	система
		- Обозначение и ремонт указателей пожарных гидрантов	ед.
		- Проведение технического обследования и энергоаудита здания	стр.
		- Ремонт оборудования охранно-защитных дератизационных систем (ОЗДС)	ед.
		- Спиливание аварийных деревьев	Ед.

Смена (замена) или ремонт изношенных конструктивных элементов, деталей и узлов в процентах от общего объема их в многоквартирном доме не должна превышать:

- для кровельных покрытий - 50%;
- для остальных конструктивных элементов, отделочных покрытий и инженерного оборудования - 15%.

Управляющая организация вправе использовать средства текущего ремонта в размере, не превышающем 20% от суммы начисления на непредвиденные ремонтные работы без решения общего собрания собственников.

Управляющая организация
ООО УК «Престиж»
660119 г. Красноярск, ул. Светлова, 3 офис 59
ОГРН 1152468034278 ИНН 2465129106
р/счет № 40702810141000000060 Красноярская дирекция ЗАО КБ «Кедр»
к/с 30101810300000000415 БИК 040407415
Директор

_____ В.В. Архипов

Дата подписи «28» апреля 2016 г.