

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Краснодар

« _____ » _____ 2018 г.

ООО «УК ГАРАНТ-ОПТИМУМ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Полищук Андрей Николаевич, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

(Ф.И.О. собственника помещения)

собственник помещения, именуемый в дальнейшем «Собственник», владеющий на праве собственности помещением № _____ в многоквартирном доме по адресу: РФ, Краснодарский край, **город Краснодар**, улица _____, дом _____, (далее – Многоквартирный дом), общей площадью _____ кв.м, согласно _____ (реквизиты документа, подтверждающий право собственности)

с другой стороны, действующие на основании Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор в соответствии с решением общего собрания собственников (протокол № _____ от « _____ » _____ **2018 года**) о нижеследующем:

1. Цели и предмет договора

1.1. По Договору Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия) № 156, выданной 30.04.2015 г., по заданию собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее также – МКД), предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

1.3. В настоящем договоре под термином «**собственник**» понимаются собственники жилых и нежилых помещений МКД, а также участники долевого строительства.

2. Обязанности сторон

2.1. «Управляющая организация» обязана:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 3 к настоящему договору.

2.1.2. Обеспечить готовность внутридомовых инженерных систем и оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг.

2.1.3. Обеспечить уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

2.1.4. Обеспечить содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

2.1.5. Осуществлять текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.6. Осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.7. Организовать осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе осуществлять претензионно-исковую работу по взысканию просроченной задолженности.

2.1.8. Осуществлять оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в срок до 05 числа месяца, следующего за истекшим.

2.1.9. Осуществлять прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, в том числе прием населения по вопросам, входящим в компетенцию «Управляющей организации», подготовку и выдачу сведений, справок, копий и выписок по запросам населения и иных лиц в соответствии с Законодательством.

2.2.10. Обеспечить возможность участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

2.1.11. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

2.1.12. Осуществлять приемку, учет, хранение технической документации.

2.1.13. Осуществлять осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

2.1.14. Составлять акты о недостатках, выявленных в результате осмотра и осуществлять контроль за их устранением.

2.1.15. Предоставлять собственникам помещений требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами, объемами и качеством предоставляемых услуг и работ.

2.1.16. За 30 дней до прекращения договора передать техническую и исполнительную документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением документами уполномоченному собственниками лицу, либо выбранной Управляющей организации, Управляющей организации, товариществу собственнику жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления домом Собственниками помещений в нем, одному из данных Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников.

2.1.17. Снимать показания с общедомовых приборов учета (электроэнергии, холодного водоснабжения)

2.1.18. Обеспечить доставку платежных документов Собственнику по месту исполнения договора.

2.1.19. Оказывать помощь Собственнику(ам) в организации проведения общего собрания Собственников помещений.

2.1.20. Осуществлять архивно-справочную работу.

2.2. Обязанности Собственника:

2.2.1. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25,

не допускать бесхозяйного обращения в отношении общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.2. Предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением.

2.2.3. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

2.2.5. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

2.2.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.2.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.2.8. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством.

2.2.9. При не использовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов на случай устранения аварийных ситуаций.

2.2.10. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, приходящихся в помещение Собственника, без предварительного уведомления Управляющей организации;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

2.2.11. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории. В противном случае собственник обязан возместить Управляющей организации затраты на вывоз и уборку строительного и крупногабаритного мусора.

При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

2.2.12. Предоставлять в Управляющую организацию сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, в течение 5 дней.

2.2.13. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему 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 с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.2.14. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

2.2.15. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.

2.2.16. Нести ответственность за сохранность общего имущества и сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.17. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования, общих или индивидуальных приборов учета, о повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях незамедлительно сообщать о них Управляющей организации или в аварийно-диспетчерскую службу тел. 8-988-594-26-69, (861) 277-04-07

3. Права сторон

3.1. Управляющая организация имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять способы оказания (выполнения) услуг (работ) по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Привлекать к выполнению работ и оказанию услуг, предусмотренных настоящим договором, подрядные организации или индивидуальных предпринимателей, заключать сделки с третьими лицами в целях исполнения условий настоящего договора.

3.1.3. Оказывать Собственнику и лицам, пользующимся помещениями Объекта, платные услуги.

3.1.4. В установленном законом порядке возмещать за счет Собственника убытки, понесенные в результате нарушения Собственником обязательств по платежам, и иные убытки, причиненные Собственником из-за невыполнения условий настоящего Договора.

3.1.5. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случае образования задолженности в соответствии с требованиями действующего законодательства с предварительным уведомлением собственника заказным письмом, в случае неоплаты в установленные сроки.

3.1.8. В случае возникновения аварийной ситуации в помещении Собственника, грозящей повреждением имуществу других Собственников жилых и нежилых помещений и невозможности вызова Собственника в разумные сроки к месту аварии, ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами.

3.1.9. В случае изменения со стороны поставщиков тарифов на коммунальные услуги, в одностороннем порядке производить

перерасчет стоимости коммунальных услуг с Собственником, проинформировав Собственников, путем размещения информации на доске объявлений в подъездах жилого дома.

3.1.10. Управляющая организация вправе вносить на рассмотрение Собственникам предложение по изменению размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения.

3.1.11. Имеет право требовать с собственника возмещение затрат на вывоз и уборку строительного и крупногабаритного мусора, размещенного в неустановленных местах общего пользования — лестничных площадках, холлах и т.д.

3.1.12. Имеет право требовать допуска в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки достоверности переданных Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, в заранее согласованное время, в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации снижения платежей за жилищно-коммунальные услуги, а также возмещения убытков в связи с некачественным и несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений действующих нормативных актов.

3.2.2. Требовать от Управляющей организации устранения в разумные сроки выявленных нарушений условий договора, выполнения работ и услуг соответствующего требованиям качества.

3.2.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного по вине Управляющей организации.

3.2.4. Получать от Управляющей организации информацию о плановых мероприятиях, проводимых по содержанию и текущему ремонту жилых домов, в соответствии с действующими законодательством и техническими регламентами.

3.2.5. Платежный документ по оплате помещения и коммунальных услуг доставляется сотрудниками ООО «УК ГАРАНТ-ОПТИМУМ», по месту исполнения договора.

3.2.7. Совет дома осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

3.2.8. Режим работы Управляющей организации понедельник-четверг 8.00-17.00, пятница 08.00 - 14.30, суббота 10.00-14.00 выходной воскресенье, адрес г. Краснодар ул. Есенина, 102. тел. 8 (861) 992-49-86.

3.2.9. Контролирующие органы:

Роспотребнадзор Краснодарского края, г. Краснодар, ул. Рашиповская, дом № 100, тел. 259-36-86,

Госжилинспекция Краснодарского края г. Краснодар, ул. Красная, 176, тел. 259-44-03

3.2.10. Предельно допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд составляет не более 5 кВт.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Собственника:

4.1.1. При нарушении Собственником требований п.п. 2.2.1-2.2.5. Договора или систематическом нарушении им прав и интересов соседей, Управляющая организация через 7 дней после предупреждения Собственника вправе обратиться в органы местного самоуправления для применения мер, предусмотренных ст. 293 ГК РФ.

4.1.2. При нарушении Собственником п. 2.2.13. Договора и выявления факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке (или ином количестве работающих), и не внесении за них платы за пользование коммунальными услугами, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести доначисление платы за коммунальные услуги, взимаемые по нормативам в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.3. В случае не выполнения Собственником обязательств, предусмотренных п. 2.2.6 Договора, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных ситуаций в нежилом помещении.

4.1.4. Собственники несвоевременно и (или) не полностью внесший оплату коммунальных услуг и эксплуатационных услуг обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере установленном Жилищным законодательством РФ на момент последнего дня срока оплаты установленного настоящим договором, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.2. Ответственность Управляющей организации.

4.2.1. За не обеспечение или не качественное обеспечение Собственника коммунальными услугами, а также за нарушение иных обязательств по настоящему договору и за причинение ущерба имуществу жилого дома или Собственника Управляющая организация несет ответственность, в порядке и размерах, установленных действующим законодательством.

4.2.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых на себя обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу и до окончания срока действия договора.

5. Особые условия

5.1. Застройщик производит оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче от Застройщика, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию на основании выставляемого Управляющей организацией счета на оплату и акта выполненных работ.

5.1.1. Лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи за свой счет производит оплату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации.

5.2. Услуги (платные услуги), не включенные в перечень услуг, выполняемых в счет платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, оказываемые Управляющей организацией по заявкам Собственника, оплачиваются Собственником дополнительно по ценам, установленным Управляющей организацией.

5.3. Оплата услуг производится по квитанциям актам выполненных работ и счет на оплату (для юридических лиц) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности:

- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам, возникшим у Собственников на основании

прямого договора оказания услуги, заключенного с третьими лицами;

- за противоправные действия (бездействия) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников, использующих общее имущество не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- за аварии, произошедшие не по вине Управляющей организации.

5.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

6. Порядок расчетов

6.1. Цена договора определяется как сумма платы за помещение и коммунальные услуги, предусмотренные Приложениями 2 к настоящему договору.

6.2. Плата за жилое помещение для собственника помещения в многоквартирном доме включает: - плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

6.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме определяется условиями настоящего договора.

6.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.5. Собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений вносят плату на расчетный счет Управляющей организации.

6.6. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.7. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

6.8. Управляющая организация обязана предоставить платежный документ, счета на оплату, акты выполненных работ собственникам помещений и другие документы к оплате не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным. Оплата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги производится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

6.9. Очередность погашения требований по денежным обязательствам по оплате жилого (нежилого) помещения и коммунальных услуг осуществляется на основе ст. 319 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.10. При изменении тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация производит начисление за эти услуги по новым тарифам со дня их изменения, известив об этом Собственника за тридцать календарных дней до даты предоставления платежных документов, путем размещения информации на досках объявлений в подъездах жилого дома и в офисе Управляющей организации. Изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД производится на основании решения Общего собрания МКД.

6.11. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за отдельные виды коммунальных услуг.

6.12. В случае просрочки исполнения договорных обязательств собственник, пользователь помещения обязан уплатить пени, предусмотренные действующим законодательством РФ.

6.13. Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме подлежит ежегодной индексации, по истечению каждого последующего года управления многоквартирным домом.

Индексация размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в следующем порядке:

6.13.1. Управляющая организация не позднее, чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, уведомляет Собственников о предстоящей индексации, путем размещения на стене площадки первого этажа каждого подъезда, вручения председателю совета многоквартирного дома (уполномоченному представителю собственников) уведомления, содержащего информацию о размере индексации, ее сроке, а также предложения об утверждении на общем собрании Собственников нового размера платы (далее - Уведомление об индексации).

6.13.2. Собственники, намеренные утвердить новый размер платы за коммунальные услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обращаются по адресу, указанному в уведомлении об индексации, для получения предложения управляющей организации о размере платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, после чего на общем собрании рассматривают указанное предложение.

6.13.3. Протокол общего собрания об утверждении нового размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме должен быть предоставлен Собственниками не позднее, чем за 5 рабочих дней до срока предстоящей индексации указанного в уведомлении об индексации.

6.13.4. При неполучении от Собственников в сроки, установленные п.6.13.3. Договора, протокола общего собрания об утверждении нового размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Управляющая организация вправе расторгнуть договор управления многоквартирным домом с предварительным уведомлением собственников помещений за 2 календарных месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

7. Срок действия и порядок расторжения договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня включения МКД в реестр лицензий Управляющей организации и заключен сроком на 5 лет.

- 7.2. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 7.3. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.
- 7.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

8. Контроль за деятельностью Управляющей организации

- 8.1. Контроль собственников помещений за деятельностью Управляющей организации осуществляется в следующих формах:
- 8.1.1. Представление по итогам технических осмотров многоквартирного дома Управляющей организацией Совету многоквартирного дома информации о состоянии переданного в управление общего имущества.
- 8.1.2. Предоставление отчета Управляющей организации о выполнении условий настоящего договора не позднее I квартала года, следующего за отчетным.

9. Заключительные положения

- 9.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником.
- 9.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.
- 9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.
- 9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Неотъемлемыми приложениями к договору являются:

³⁵₁₇ Приложение № 1. Состав и описание общего имущества в многоквартирном доме.

³⁵₁₇ Приложение № 2. Расчет стоимости коммунальных услуг и платы за содержание и ремонт помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

³⁵₁₇ Приложение № 3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

³⁵₁₇ Приложение № 4. Требования к качеству предоставления коммунальных услуг.

Юридические адреса и подписи сторон

ООО «УК ГАРАНТ-ОПТИМУМ»

Адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул.им.Сергея Есенина, д.102
ИНН/КПП 2311139457/231101001
р/сч 40702810847410000069
Банк: Филиал «Южный» ОАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Краснодар
Корр. Счет 3010181040000000700

Директор _____/А.Н.Полищук/

Собственник

Ф.И.О. _____

Паспорт: серия _____ № _____

_____ / _____

Состав и описание общего имущества в многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома: город Краснодар, улица _____, дом _____

номер и дата технического паспорта от _____

серия, тип постройки _____

год постройки _____ ;

этажность с мансардой _____ ;

наличие подвала, полуподвала – _____ ;

мансарда- _____ кв.м.;

стоимость строения (восстановительная) - _____ тыс. руб.;

степень износа по данным государственного технического учета 0%;

год последнего комплексного капитального ремонта - не производился;

общая площадь дома с учетом помещений общего пользования _____ кв. м;

общая площадь жилых помещений _____ кв. м;

кол-во квартир, комнат _____

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

кадастровый номер земельного участка _____

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт.	Количество помещений требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе:
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ шт.	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 0 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – _____ шт. Материал лестничных маршей - железобетон Материал ограждения – нержавеющая сталь Площадь – _____ кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт.
Коридоры	Количество – _____ шт.	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт.
Чердаки	Количество – _____ шт.	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности Соблюдаются _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундамент	Вид фундамента - ленточный	Состояние удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – _____ шт.	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - 0 шт.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м	Площадь стен нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - _____	Состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - 0 кв.м
Перекрытия	Количество этажей – _____ Материал - _____	Площадь перекрытия требующая ремонта - 0 кв.м (указать вид работ).
Крыши	Вид кровли – мансардная, двускатная.	Характеристика состояния - удовлетворительное (указать _____)

	Материал кровли - Площадь кровли –	удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - ___ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта – ___ кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – из них: деревянных – металлических	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – ___ шт. из них деревянных - ___ шт. металлических ___ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 5шт. из них деревянных – 0 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - ___ шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - 0шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – шт. Количество водосточных труб – шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - наружные (наружные или внутренние)	Количество водосточных желобов требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники мест общего пользования	Количество - шт.	Количество светильников требующих замены - 0 шт. Количество светильников требующих ремонта - 0 шт.
Сети электроснабжения	Места общего пользования	Требующие замены - 0
Сети теплоснабжения	Диаметр и протяженность в однострунном исчислении:	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: отсутствуют Протяженность труб требующих ремонта - отсутствуют
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: Кранов - шт.	Требует замены или ремонта: Не требуется
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	количество – шт.	Требует замены (материал и количество): Не требуется
Полотенцесушители	Материал и количество – шт.	Требует замены (материал и количество): Не требуется.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность:	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Не требуется. Протяженность труб требующих окраски – 0 м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Протяженность труб требующих окраски – 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Кранов - шт.	Требует замены или ремонта: Не требуется
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм. м. 2. мм. м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Не требуется
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность:	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: Кранов – шт.	Требует замены или ремонта: Не требуется
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме [1]		
Общая площадь	земельного участка – в том числе площадь застройки – м ² асфальт –	Указать состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы — есть.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Замена и ремонт не требуется.

**Расчет стоимости коммунальных услуг и платы за содержание и ремонт помещения,
включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом
с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г.**

1. Стоимость услуг на холодное водоснабжение — 38,07 руб./куб.м.
2. Стоимость услуг на водоотведение — 27,69 руб./куб.м.
3. Стоимость услуг на тепловую энергию для целей отопления и горячего водоснабжения — 2046,83 руб./Гкал
4. Стоимость услуг на электроснабжение:
 - 4.1 Одноставочный тариф— 3,23 руб./кВт.ч.
 - 4.2 Двухставочный тариф:
 - 4.2.1 Дневная зона — 3,60 руб./кВт.ч.
 - 4.2.2 Ночная зона — 1,94 руб./кВт.ч.
5. Стоимость услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами — 360,63 руб./куб.м.
6. Вывоз крупно-габаритных отходов (КГО) и иных отходов 4-5 классов опасности, не относящихся к ТКО по фактическому вывозу. Согласно предъявленным платежным документам поставщика, путем выставления данной суммы в квитанцию на оплату ЖКУ пропорционально доли собственности каждого жилого и нежилого помещения.
7. Размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого помещения), включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом – 17,24 рублей в месяц на метр квадратный общей площади помещения (НДС не предусмотрен);
8. Размер платы за техническое обслуживание индивидуального теплового пункта - 0,84 рублей в месяц на метр квадратный общей площади помещения (НДС не предусмотрен);
9. Размер платы за техническое обслуживание лифтового оборудования – 1,27 рублей в месяц на метр квадратный общей площади помещения (НДС не предусмотрен).

Юридические адреса и подписи сторон

ООО «УК ГАРАНТ-ОПТИМУМ»

Адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул.им.Сергея Есенина, д.102
ИНН/КПП 2311139457/231101001
р/сч 40702810847410000069
Банк: Филиал «Южный» ОАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Краснодар
Корр. Счет 30101810400000000700

Директор _____/А.Н.Полищук/

Собственник

Ф.И.О. _____

Паспорт: серия _____ № _____

выдан _____

_____ / _____

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Наименование работ	Срок выполнения
Конструктивные элементы	
Смена стёкол, замков; заделка/раскрытие вентиляц. продухов	По мере необходимости
Внутридомовое инженерное оборудование	
Осмотр водопровода, канализации и ГВС в МОП и тех.этажах	2 раза в месяц
Снятие показаний счетчиков по холодной воде	ежемесячно
Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов в МОП	По мере необходимости
Смена ламп накаливания(энергосберегающая) в МОП в тех. этажах	По мере необходимости
Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в межквартирных коридорах и холлах	2 раза в год
Шкаф управления освещением – осмотр (техническое состояние и регулировка системы БУСО)	2 раза в год
Осмотры вводных ВРУ - проверка состояния	2 раза в год
Шкаф распределительный, проверка состояния	2 раза в год
Электромагнитные пускатели - осмотр, состояние контактных групп и движущихся механизмов	4 раза в год
Электромагнитные пускатели - затяжка и смазка контактных групп и движущихся механизмов (щит управления)	2 раза в год
Проверка состояния оборудования дренажных насосов	2 раза в год
Ремонт светильников люминесцентных ламп (замена стартеров)	По мере необходимости
Снятие и запись показаний счетчика электроэнергии в МОП и нежилых помещениях	ежемесячно
Уборка подъездов	
Мытье лестничных площадок и лестничных маршей 1 этажа	5 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и лестничных маршей 2 этажа и выше	1 раза в неделю
Подметание лестничных маршей с предварительным увлажнением	2 раза в неделю
Влажная протирка от пыли колок, светильников, подоконников, оконных рам, переплетов, откосов	2 раза в год
Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	4 раза в год
Влажная протирка перил лестниц	4 раза в год
Обметание пыли с потолков	2 раза в год
Влажная протирка почтовых ящиков	по мере необходимости
Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год
Придомовая территория	
Подметание придомовой территории	5 раз в неделю
Уборка случайного мусора и очистка урн	5 раз в неделю
Уход за зелеными насаждениями	по мере необходимости
Подметание и очистка дорожек от снега, а также очистка от льда придомовой территории	по мере необходимости
Посыпка территории песком	по мере необходимости
Очистка от льда крышек люков и пожарных колодцев, скалывание сосулек и льда	по мере необходимости
Проверка всех резьбовых и фланцевых соединений, подтяжка их и замена прокладок при необходимости	1 раз в три месяца

Наименование работ	Срок выполнения
Конструктивные элементы	
Заделка щелей и трещин фундаментов, ремонт приямков, ликвидация просадок в отмостке, устройство дренажа, ремонт участков цоколя и фасада, заделка межпанельных стыков (швов), устранение повреждений перегородок в местах общего пользования, гидроизоляция и теплоизоляция перекрытий, ремонт кровли отдельными частями, теплозащита чердака, ремонт внутреннего водостока, примыканий кровли к приемным воронкам, ремонт и изготовление входных подъездных дверей, оконных блоков, заполнений, остекление, ремонт участков пола, лестниц, поручней, отдельных элементов крыльца, штукатурные, малярные, облицовочные, стекольные, железные, столярные, плотницкие и другие работы в местах общего пользования.	По мере необходимости

Внутридомовое инженерное оборудование	
Смена отдельных участков трубопроводов на стояках и лежачках, устранение на них порывов, смена задвижек, вентиляей, кранов, сборок и грязевиков с применением сварочных работ, ремонт и поверка манометров, врезка термометров, установка или смена радиаторов в местах общего пользования, смена стояковых и разводящих канализационных трубопроводов, санитарно-	По мере необходимости

технических приборов в местах общего пользования, сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, откачка воды и канализационных стоков из подвала, замена и ремонт светильников в местах общего пользования и на сетях внешнего освещения, элементов заземления, грозозащиты здания, реле, стояковых проводов, ВРУ 0,4 кВ, приборов учёта энергоносителей.	
Придомовая территория	
Ремонт, покраска детских площадок, устройств для удобства проживания и санитарно-технического назначения.	По мере необходимости

Элементы и помещения здания (объекта)	Периодичность
Вентиляционные каналы	1 раз в год
Крыши	2 раза в год
Фасады	2 раза в год
Осмотр системы ЦО и горячего водоснабжения в подвалах	Ежемесячно
Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в МОП	Ежемесячно
Осмотры ВРУ	Ежемесячно
Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	В период подготовки к весенне-летнему сезону
Внешнее благоустройство зданий, отмостки, входы в подъезды, тамбуры	В течение года

УСЛУГИ (РАБОТЫ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Перечень услуг (работ)	Срок выполнения
Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов	В период действия договора управления
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	В период действия договора управления
Разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме календарного плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме	В период действия договора управления
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ)	В период действия договора управления
Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	В период действия договора управления
Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора	В период действия договора управления
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	В период действия договора управления
Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме	В период действия договора управления
Заключение договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации)	В период действия договора управления
Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	В период действия договора управления
Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями	В период действия договора управления

услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	В период действия договора управления
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: - начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	В период действия договора управления
Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	В период действия договора управления
Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом; Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	В период действия договора управления

Юридические адреса и подписи сторон

ООО «УК ГАРАНТ-ОПТИМУМ»

Собственник

Адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул.им. Сергея Есенина д. 102
ИНН/КПП 2311139457/231101001
р/сч 40702810847410000069
Банк: Филиал «Южный» ОАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Краснодар
Корр. Счет 3010181040000000700

Ф.И.О. _____

Паспорт: серия _____ № _____

_____ / _____

Директор _____ /А.Н.Полищук/

Требования к качеству предоставления коммунальных услуг

Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
--	---

I. Холодное водоснабжение

1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора*(1): в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

III. Горячее водоснабжение

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в	за каждые 3°С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы

<p>водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*(2)</p>	<p>в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C</p>	<p>за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)*(1)</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>III. Водоотведение</p>		
<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>IV. Электроснабжение</p>		
<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года*(3)</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания*(4); 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>V. Отопление*(5)</p>		
<p>11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(6)</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>

<p>12. Обеспечение нормативной температуры воздуха*(7): в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>13. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>VI. Обращение с твердыми коммунальными отходами</p>		
<p>14. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5°C и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5°C) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)</p>	<p>допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха +5°C и ниже; не более 24 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5°C</p>	<p>за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам</p>

Юридические адреса и подписи сторон

ООО «УК ГАРАНТ-ОПТИМУМ»

Собственник

Адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Есенина 102
ИНН/КПП 2311139457/231101001
р/сч 40702810847410000069
Банк: Филиал «Южный» ОАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Краснодар
Корр. Счет 3010181040000000700

Ф.И.О. _____

Паспорт: серия _____ № _____

Директор _____ /А.Н.Полищук/

_____ /