

## ДОГОВОР № 01/08-2019

### управления и содержания общего имущества собственников многоквартирного дома

г. Хабаровск

«10» августа 2019 г.

ООО «УК «Надёжные Партнёры» в лице директора Найденко Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем «Управляющий» с одной стороны, и Собственники многоквартирного дома №144/2Б по ул. Карла Маркса в г. Хабаровске, действующие в соответствии с решением общего собрания собственников помещений (Протокол №1/2019 от 10.08.2019г.) именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Цели заключения договора. Предмет договора

- 1.1. Целями заключения настоящего договора управления являются:
  - 1.1.1. сохранение многоквартирного дома в существующем состоянии;
  - 1.1.2. обеспечение нормативных условий проживания в многоквартирном доме граждан;
  - 1.1.3. повышение энергоэффективности многоквартирного дома;
  - 1.1.4. обеспечение высокого уровня комфорта проживания граждан.
- 1.2. Для достижения целей заключения настоящего Договора Управляющий по заданию Собственников в течение срока действия договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению и содержанию многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д.144/2Б, в котором находятся помещения Собственников:
  - 1.2.1. оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом (Приложение №2).
  - 1.2.2. оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в границах эксплуатационной ответственности, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290. (Приложение № 3);
  - 1.2.3. предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам в порядке, установленном настоящим Договором (Приложение №4);
  - 1.2.4. оказывать комплекс услуг по видеонаблюдению и домофонии, направленный на сохранение общего имущества (Приложение №5).
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении № 1 к Договору.
- 1.4. Управляющий обязан приступить к оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД не позднее чем через 30 дней со дня подписания настоящего договора, уведомив Собственника(ов) о дате начала управления Домом в первом расчетно-платежном документе (квитанции, счете, счет-фактуре).

#### 2. Права и обязанности сторон

##### 2.1. Управляющий обязан организовать и обеспечить:

- 2.1.1. надлежащее содержание общего имущества Дома. Услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг (далее - график выполнения работ, оказания услуг), устанавливаются исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 и указаны в Приложении № 3 к Договору.
  - 2.1.2. проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений Дома;
  - 2.1.3. ведение хозяйственно-финансовых операций, в том числе учет расходов и доходов по содержанию и ремонту Дома, соответствующей технической документации на Дом;
  - 2.1.4. проведение капитального ремонта в порядке и случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ и иными нормативно-правовыми актами. Необходимость проведения капитального ремонта определяется на общем собрании собственников помещений;
  - 2.1.5. проведение работ по ремонту общего имущества Дома за счет иных средств, не предусмотренных разделом 3 настоящего договора по решению общего собрания собственников помещений Дома; при выполнении данных работ Управляющий может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в Перечень работ и услуг, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290;
    - 2.1.6. предоставление коммунальных услуг:
      - 2.1.6.1. холодное водоснабжение - круглосуточное обеспечение Собственников холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой по присоединенной сети в жилое помещение, в объеме необходимом для удовлетворения физиологических, санитарно-гигиенических, хозяйственных потребностей Собственников и содержания общего имущества Дома;
      - 2.1.6.2. горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение Собственников горячей водой надлежащего качества, подаваемой по присоединенной сети в жилое помещение, в объеме необходимом для удовлетворения

*Договор управления утвержден решением общего собрания собственников помещений дома*



физиологических, санитарно-гигиенических, хозяйственных потребностей Собственников и содержания общего имущества Дома;

2.1.6.3. водоотведение - отвод бытовых стоков;

2.1.6.4. электроснабжение - круглосуточное обеспечение Собственников электрической энергией надлежащего качества, подаваемой по присоединенной сети в жилое помещение, в объеме необходимом для освещения помещений Собственника, использования бытовых приборов, содержания общего имущества Дома;

2.1.6.5. отопление – поддержание в помещении, общем имуществе Дома, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха в соответствии с нормами и правилами, предусмотренными действующим законодательством;

перечень коммунальных услуг согласован сторонами в Приложении № 4 к настоящему Договору; Порядок и условия предоставления коммунальных услуг, указанных в Приложении № 4 к настоящему Договору, определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354;

2.1.6.6. Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

2.1.7. заключение от своего имени и за счет Собственника(ов) договоров с организациями-поставщиками на обеспечение теплоснабжения, холодного водоснабжения, сбор стоков (водоотведение), электроснабжения, договоров с подрядными организациями на содержание и ремонт общего имущества Дома, уборку общего имущества (помещений общего пользования и земельного участка), вывоз твердых бытовых отходов;

2.1.8. перечисление денежных средств, полученных от всех Собственников помещений Дома, соответствующим поставщикам и подрядчикам в следующей очередности:

1. коммунальные услуги:

- тепловая энергия (отопление, горячее водоснабжение),

- холодная вода и водоотведение,

- электрическая энергия,

- обращение с твердыми коммунальными отходами

2. услуги по управлению Домом,

3. услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

2.1.9. круглосуточную работу аварийных и диспетчерских служб;

2.1.10. принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

2.1.11. начисление, сбор и учет платы за содержание помещения и коммунальные услуги, выдачу расчетно-платежных документов (квитанция, счет, счет-фактура) Собственникам не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным;

2.1.12. предоставление платежных документов допускается путем размещения в сети интернет на официальном сайте УК по адресу: <http://www.ukpartners.ru> ;

2.1.13. активирование по требованию Собственника в случаях ненадлежащего оказания коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома, плановых и аварийных отключений;

2.1.14. прием и оформление документов от Собственников жилого помещения, необходимых для последующего регистрационного учета по месту жительства или пребывания;

2.1.15. регистрацию заявок (заявлений, обращений) Собственника об аварийных ситуациях, о неказании или ненадлежащем оказании (по количеству или качеству) коммунальных и иных услуг, принятие необходимых мер к устранению заявленных недостатков;

2.1.16. соблюдение параметров качества коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354;

2.1.17. предоставление собственникам помещений в Доме в течение первого квартала после окончания отчетного года отчета о выполнении настоящего договора за год в бумажном или электронном виде, путем размещения в абонентских почтовых ящиках, на информационном стенде и официальном сайте УК по адресу: <http://www.ukpartners.ru>, по форме, согласованной в Приложении № 6.

**2.2. Управляющий имеет право:**

2.2.1. без предварительного уведомления Собственников приостановить предоставление услуг в случае:

2.2.1.1. возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

2.2.1.2. возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;



2.2.1.3. выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

2.2.1.4. использования Собственниками бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные в соответствии с Проектной документацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника. Установка кондиционеров и других электроприемников с длительным режимом работы (T>30 мин.) осуществляется без превышения заявленной мощности на одну квартиру.

2.2.1.5. получения Управляющим (Исполнителем коммунальной услуги) предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа;

2.2.2. по решению общего собрания собственников выполнять работы по ремонту общего имущества Дома;

2.2.3. самостоятельно привлекать для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей);

2.2.4. в случае невнесения Собственником в установленные сроки платы за жилищно-коммунальные услуги предъявлять к оплате пени, в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства;

2.2.5. осуществлять обработку (сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение) персональных данных Собственника, содержащихся в настоящем договоре, а также в иной документации, связанной с управлением Домом, проведением общих собраний собственников Дома;

2.2.6. Управляющий (Исполнитель коммунальных услуг) вправе ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника (Потребителя коммунальных услуг), в случае:

2.2.6.1. неполного внесения Собственником (Потребителем коммунальной услуги) платы за помещение и коммунальные услуги;

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

2.2.7. В случае неполной оплаты Собственником (Потребителем) коммунальной услуги Управляющий вправе после предупреждения (уведомления) ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в порядке, предусмотренном **Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354;**

2.2.8. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если Управляющий не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

### **2.3. Собственник обязан:**

2.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в полном объеме.

2.3.2. В случае продажи Собственником помещения (жилого или нежилого) иному лицу Собственник обязан предоставлять Управляющему информацию о дате регистрации перехода права собственности в срок до 20 числа текущего месяца.

2.3.3. В случае предоставления информации, указанной в п.2.3.2 позднее 20 числа текущего месяца Управляющий производит перерасчет платы за коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту помещения в следующем расчетном периоде.

2.3.4. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в полном объеме в случаях, когда Собственник не использует принадлежащее ему имущество либо отказывается от использования общего имущества.

2.3.5. при заключении настоящего договора предъявить документы, удостоверяющие личность, а также предоставить копии документов, подтверждающих право собственности на помещение, при отсутствии на момент заключения договора управления указанных документов, представить их не позднее 30 дней с момента получения;

2.3.6. поручить посредством подписания настоящего договора Управляющему от своего имени и за счет Собственника заключать и исполнять договоры с поставщиками коммунальных услуг на отопление, холодное водоснабжение, сбор стоков холодной и горячей воды (водоотведение), электроснабжение, а также договоры подряда на содержание и ремонт общего имущества Дома;

2.3.7. участвовать в общих собраниях собственников помещений Дома лично или через представителя, полномочия которого удостоверены доверенностью, выданной в установленном законодательством порядке;

*Договор управления утвержден решением общего собрания собственников помещений дома*



2.3.8. нести бремя содержания помещения и общего имущества Дома пропорционально доле в праве общей собственности. Оплачивать в полном объеме плату за управление, содержание, ремонт помещения и коммунальные услуги, услуги по видеонаблюдению, а также капитальный ремонт, в том числе пени в размере и случаях, предусмотренных законом и договором;

2.3.9. использовать Дом, помещения в соответствии с их назначением, бережно относиться к Дому, к помещению, к санитарно-техническому оборудованию, объектам благоустройства, обеспечивать сохранность помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии;

2.3.10. при обнаружении неисправностей в помещении немедленно уведомлять Управляющего и/или соответствующую аварийную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;

2.3.11. производить переустройство и перепланировку помещения в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ;

2.3.12. допускать в заранее согласованное время в помещение работников Управляющего или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, составления актов, а также для выполнения необходимых работ. Для ликвидации аварий допуск в помещение должен быть обеспечен немедленно.

2.3.13. не оставлять в режиме ожидания бытовые машины и приборы при отсутствии лиц в помещении;

2.3.14. без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Управляющим не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая кондиционеры; при использовании оборудования не превышать предельно допустимые нагрузки электросети. Установка кондиционеров и других электроприемников с длительным режимом работы ( $T > 30$  мин.) осуществляется без превышения заявленной мощности на одну квартиру.

2.3.15. не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

2.3.16. производить текущий ремонт занимаемого помещения. К текущему ремонту, выполняемому за счет Собственника, относятся следующие работы: штукатурка, побелка, окраска, оклейка стен, потолков, окраска дверей, полов, подоконников, оконных переплетов, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт инженерного оборудования (системы отопления, электропроводки, холодного и горячего водоснабжения) и т.д.

Сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, санитарно-техническое оборудование внутри помещения (унитазы, ванны, раковины, умывальники, плиты, полотенцесушители с отсекающими вентилями и т.д.), электрооборудование (электрические плиты (если имеются), розетки) автономные дымовые извещатели, установленные внутри помещения и индивидуальные приборы учета энергоресурсов являются собственностью Собственника, который обязан осуществлять их содержание и ремонт в пределах границы ответственности, предусмотренной законом и настоящим договором.

2.3.17. вывозить за свой счет свой строительный и иной крупногабаритный мусор из помещения и земельного участка Дома;

2.3.18. не возводить неразъемных конструкций санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом Дома, при реконструкции и отделке помещения. В противном случае Собственник обязан за свой счет демонтировать, а затем при необходимости восстановить неразъемные конструкции, также Собственник несет ответственность за вред, причиненный в результате не обеспечения доступа к общему имуществу Дома третьим лицам и Управляющему;

2.3.19. при отсутствии лиц в помещении в течение более 3 дней закрывать запорную арматуру на подводящем трубопроводе к санитарно-техническим приборам, отключать электроприборы, уведомить Управляющего о возможном доступе в помещение в случае возникновения аварийной ситуации;

2.3.20. при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания до 20-го числа текущего месяца ежемесячно и передавать полученные показания Управляющему не позднее 20-го числа текущего месяца,

#### **2.4. Собственники имеют право:**

2.4.1. самостоятельно проводить работы, не ограниченные условиями договора, по поддержанию занимаемого им помещения в надлежащем состоянии;

2.4.2. устанавливать в помещении приборы учета холодной, горячей воды, электроэнергии, отопления аттестованные и поверенные в установленном порядке, при письменном согласовании с Управляющим, производить их поверку в установленные сроки согласно технической документации на приборы учета;

2.4.3. круглосуточно подавать заявки на проведение работ и устранение аварийных ситуаций на инженерном оборудовании,

2.4.4. требовать в установленном порядке от Управляющего снижения платежей за коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Дома в связи с их ненадлежащим предоставлением в случае, если качество услуг не было снижено по вине самого собственника помещений Дома, при условии составления фиксации факта недопоставки услуг или оказания услуг ненадлежащего качества в соответствии с действующим законодательством;

2.4.5. контролировать выполнение обязательств Управляющего по настоящему договору;

*Договор управления утвержден решением общего собрания собственников помещений дома*



2.4.6. направлять в адрес Управляющего письменные претензии в случае нарушения Управляющим обязательств по настоящему договору;

2.4.7. поручить Управляющему принятие решений по вопросам проведения ремонта общего имущества Дома, определения объема и стоимости работ, сроков выполнения и порядка оплаты путем оформления доверенности;

2.4.8. получать ежегодный отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

2.4.9. Собственник вправе требовать перерасчета платы за коммунальные услуги в случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность устанавливается действующим законодательством.

### 3. Цена договора. Платежи и порядок расчетов

3.1. В состав платы за помещение и коммунальные услуги по договору включаются:

3.1.1. плата за содержание помещения, включающая в себя:

3.1.1.1. плату за выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества перечень, объем и периодичность которых определена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (Приложение № 3);

3.1.1.2. плату за осуществление управления многоквартирным домом (Приложение № 2);

3.1.1.3. плату за предоставление комплекса услуг по видеонаблюдению в размере 36,25 руб. в месяц с одной квартиры (нежилого помещения) и обслуживанию домофонного оборудования в размере 29,00 руб. в месяц с одной квартиры (нежилого помещения) (Приложение № 5);

3.1.2. плата за коммунальные услуги, перечень и порядок расчета которых определен в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354;

3.1.3. иные услуги (на основании решения общего собрания собственников помещений).

3.2. Стороны согласовали, что размер платы за выполнение работ и оказание услуг, предусмотренных пп. 3.1.1.1. и 3.1.1.2 настоящего договора 34,55 рублей с одного квадратного метра жилой (нежилой) площади помещений принадлежащих Собственникам.

3.2.1. Собственники помещений обязаны ежегодно проводить общее собрание собственников помещений по вопросу установления размера платы за содержание с учетом предложений Управляющей организации. В случае не проведения собрания в указанные сроки размер платы за выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества перечень, объем и периодичность которых определена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 принимается равным ставке платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения (далее – ставки платы), утвержденной Администрацией г. Хабаровска на соответствующий год.

3.2.2. Размер платы за предоставление комплекса услуг по видеонаблюдению и обслуживанию домофонного оборудования (п.3.1.1.3) вносится в составе платы за содержание жилого (нежилого) помещения.

3.2.3. В соответствие с решением общего собрания собственников (Протокол № 1/2019 от 09.08.2019 г.) установить ежемесячную оплату в размере 445,61 рублей с одной квартиры, начиная с оплаты за август 2019 г. в течение 4 (четырёх) месяцев.

3.2.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством с учетом площади помещения, численности зарегистрированных (проживающих, работающих) в помещении лиц, численности собственников помещений, в случае отсутствия зарегистрированных лиц, по тарифам, утвержденным уполномоченными органами, исходя из показаний индивидуальных приборов учета энергоресурсов, сданных Собственником в срок до 20 числа каждого месяца, путем внесения соответствующей информации на официальный сайт Управляющего по адресу: <http://www.ukpartners.ru>, а также нарочным в клиентский отдел УК «Надёжные Партнёры».

3.2.4.1. В случае не предоставления Собственником показаний индивидуальных приборов учета, Управляющий вправе использовать данные, полученные посредством системы дистанционного снятия показаний.

3.2.4.2. В случае отсутствия у Управляющего данных об индивидуальном потреблении коммунальных ресурсов Собственником начисление платы за коммунальные услуги производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354;

3.2.4.3. В случае наличия у Управляющего сведений об истечении сроков поверки индивидуальных приборов учета и отсутствия у Управляющего данных о его вводе в эксплуатацию начисление платы за коммунальные услуги производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354;



3.3. На момент заключения настоящего договора в помещении собственника установлены индивидуальные приборы учета коммунальных услуг. Дата, место установки, дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку прибора учета, а также срок проведения очередной поверки, указан в Акте приема-передачи жилых помещений.

3.4. Управляющий проводит проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, достоверности представляемых Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки, но не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 3 месяца, в порядке, определенном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". Периодичность и порядок проведения Управляющим (Исполнителем) проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

3.6. Факт проживания в жилом помещении лица, не зарегистрированного в предусмотренном законом порядке, устанавливается на основании заявления Собственника или акта обследования жилого помещения, составленного комиссионно представителями Управляющего и собственников помещений.

3.7. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет, указанный в платежном документе. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем

3.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по договорным ценам.

3.9. При наличии у Собственника прав на получение мер социальной поддержки, последние предоставляются в размере и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### **4. Ответственность сторон**

##### **4.1. Ответственность Управляющего:**

4.1.1. Управляющий несет ответственность за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение обязательств по договору в порядке и размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с условиями настоящего договора, границей эксплуатационной ответственности.

4.2. Управляющий не несет ответственности:

4.2.1. за непредоставление услуг и невыполнение сроков исполнения работ по причине стихийных бедствий, войн и крупных аварий у поставщиков энергоносителей, действий органов власти и управления, других обстоятельств непреодолимой силы, действия (бездействия) второй стороны, которые препятствовали выполнению обязательств и не могли быть предусмотрены или предотвращены Управляющим.

##### **4.3. Ответственность Собственника:**

4.3.1. Собственник несет ответственность за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и правил пользования помещением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Собственник несет ответственность за самовольные перепланировку и переустройство, за подключение дополнительных электроприборов и/или угрожающих пожарной безопасности Дома, электрических сетей и оборудования (светильников, электросварочного оборудования и т.д.) к внутридомовым сетям без письменного согласования с Управляющим.

4.4. Дееспособные члены семьи Собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

4.5. Ответственность сторон, не оговоренная в настоящем договоре, наступает в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

#### **5. Порядок информационного взаимодействия Управляющего и Собственника**

5.1. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Управляющим Собственнику регламентируется нормативно-правовыми актами.

5.2. Управляющий в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются условиями настоящего Договора.

*Договор управления утвержден решением общего собрания собственников помещений дома*



5.3. Стороны настоящего Договора определили, что предоставление собственникам оперативной и достоверной информации о деятельности Управляющего, имеющей отношение к исполнению Управляющим своих обязанностей в отношении МКД, осуществляется в том числе посредством сайта в сети Интернет.

5.4. Взаимодействие с использованием сайта обеспечивается путем регистрации собственников в личных кабинетах сайта с целью предоставления возможности собственнику пользоваться информационными сервисами сайта, в том числе осуществлять взаимодействие с Управляющим; подавать жалобы, заявки и предложения; проводить опросы мнений собственников и голосований по вопросам, не связанным с протокольными решениями; оперативно доносить до собственников информацию посредством СМС и электронной почты; принимать показания индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов; информировать собственников о начислениях за предоставленные по Договору услуги (возможность ознакомиться и распечатать платежный документ в личных кабинетах).

5.5. Управляющий обязан рассмотреть заявление, жалобу, претензию, иное письменное требование Собственника помещения МКД или другого потребителя и направить на него ответ заявителю в течение 20 рабочих дней с момента получения такого требования, если иной срок не установлен Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами содержания общего имущества в МКД и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.6. Способы получения ответов от Управляющего: в управляющей компании после предварительного звонка/смс-уведомления заявителя о готовности ответа либо путем получения отправления, направленного Управляющим в адрес заявителя.

## **6. Ежегодный отчет Управляющего.**

6.1. Управляющий представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем его размещения в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а именно: до апреля месяца года, следующего за отчетным.

6.2. Отчет утверждается на общем собрании собственников помещений в МКД. Управляющий обязан предоставить возможность собственникам помещений в МКД ознакомиться с отчетом, одновременно разместив отчет на официальном сайте Управляющего, в общедоступных местах МКД, а также направив с платежным документом за соответствующий месяц.

6.3. Отчет считается утвержденным, если в течение 3 (трех) календарных месяцев после его представления, Управляющему не поступили возражения, сформулированные на общем собрании собственников, оформленные протоколом в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

6.4. В случае если от собственников помещений в МКД по вопросу предоставления отчета поступили мотивированные письменные возражения о невыполнении или ненадлежащем выполнении Управляющим условий Договора и требованиями об устранении недостатков выполненных работ (оказанных услуг) либо о перерасчете размера платы за содержание и ремонт помещения и (или) коммунальные услуги, Управляющий при отсутствии у него возражений по предъявляемым собственниками требованиям:

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

6.4.2. осуществляет перерасчет платы за указанные услуги и работы путем включения излишне уплаченных собственниками (потребителями) сумм при оплате будущих расчетных периодов;

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

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

6.6. Форма отчета является Приложением № 6 к настоящему Договору.

## **7. Условия об обработке персональных данных**

7.1. Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющим обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и иных лиц, проживающих в МКД, связанные с:

7.1.1. расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору;

7.1.2. подготовкой и доставкой потребителям платежных документов;

7.1.3. приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

7.1.4. ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей;

7.1.5. для создания и ведения базы данных о собственниках помещений в МКД применительно к настоящему Договору;

7.1.6. ведения учетной и технической документации по МКД;

7.1.7. информирования Собственника о ходе выполнения Управляющим обязательств по Договору с помощью телефонной, почтовой или иных видов связи;

*Договор управления утвержден решением общего собрания собственников помещений дома*



7.1.8. проведением общих собраний собственников помещений.

7.2. Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющий и представитель Управляющего по расчетам с потребителями. Представитель Управляющего по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющего при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному представителю.

7.3. Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Договоре, считается полученным Управляющим с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору представителем Управляющего по расчетам с потребителями.

7.4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.7.1.:

7.4.1. фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;

7.4.2. адрес;

7.4.3. площадь принадлежащего жилого помещения;

7.4.4. право владения помещением (собственник, наниматель);

7.4.5. паспортные данные собственников помещений;

7.5. Перечень действий с персональными данными:

7.5.1. сбор данных, указанных в пункте 7.4;

7.5.2. хранение данных;

7.5.3. передача данных представителю Управляющего по расчетам с потребителями;

7.5.4. передача данных контролирующим органам;

7.5.5. передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором;

7.6. Способы обработки персональных данных:

7.6.1. с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,

7.6.2. без использования средств автоматизации

7.6.3. ведение журналов, реестров, книг;

7.6.4. выдача справок;

7.7. Персональные данные подлежат хранению в течение всего срока действия настоящего Договора, а также в течение 5 лет после его расторжения.

7.8. В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества МКД) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, для целей их обработки, указанных в пункте 7.1, способами, указанными в пункте 7.6.

## **8. Дополнительные условия**

8.1. Собственник дает свое согласие на изменение назначения нежилых помещений Дома, не являющихся общим имуществом Дома.

## **9. Порядок разрешения споров**

9.1. Споры, возникающие по настоящему договору, решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласования передаются на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **10. Изменение, расторжение договора**

10.1. Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

10.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его утверждения решением общего собрания собственников помещений МКД. Настоящий договор является обязательным для заключения всеми собственниками помещений МКД в порядке, предусмотренном ст. 445 ГК РФ.

10.3. Для нового Собственника настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации права собственности на помещение и действует в пределах сроков, установленных п. 10.1. настоящего договора.

10.4. При отсутствии заявлений сторон о прекращении договора управления до окончания срока его действия данный договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.5. Договор может быть изменен или дополнен по предложению одной из сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

*Договор управления утвержден решением общего собрания собственников помещений дома*



10.6. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон при условии письменного уведомления об этом за три месяца стороной-инициатором расторжения договора. В одностороннем порядке расторжение настоящего договора осуществляется в установленном действующим законодательством РФ порядке.

10.7. В случае перехода права собственности к другому лицу Собственник обязан известить Управляющего о смене собственника и оплатить в полном объеме оказанные услуги.

10.8. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от исполнения обязательств.

10.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Собственника, второй - у Управляющего.

10.10. В случае изменения действующего законодательства положения настоящего договора применяются в части не противоречащей вступившему в силу законодательству.

## 11. Приложения

11.1. Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

11.2. Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом;

11.3. Приложение № 3 – Перечень услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в границах эксплуатационной ответственности, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

11.4. Приложение № 4 – Перечень коммунальных услуг;

11.5. Приложение № 5 - Перечень работ и услуг по предоставлению комплекса услуг по видеонаблюдению и обслуживания домофонного оборудования;

11.6. Приложение № 6 – Форма отчета об итогах управления.

## 12. Реквизиты сторон

### Управляющий:

ООО «УК «НАДЕЖНЫЕ ПАРНЁРЫ»

ИНН/КПП 2724234310/272401001

ОГРН 1192724009730

Р/счет 40702810270000008708

Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 040813608

Кор. счет: 3010181060000000608

Юр. адрес: 680031, Хабаровский край,

г. Хабаровск, ул. Карла Маркса 144А, офис 1.

Тел. 68-18-48; 68-18-78

e-mail: [ukpartners@yandex.ru](mailto:ukpartners@yandex.ru)

Директор \_\_\_\_\_ Д.Н. Найденко



### Собственники:

Совет многоквартирного дома:

Председатель совета МКД:

\_\_\_\_\_  
О.Ю. Оришак

Члены совета МКД:

\_\_\_\_\_  
Е.В. Абрамович

\_\_\_\_\_  
Н.В. Дорофеева

\_\_\_\_\_  
А.В. Самарская

\_\_\_\_\_  
Д.С. Постольский



Перечень общего имущества многоквартирного дома

Вид общего имущества	Состав общего имущества
1. помещения общего пользования	- межквартирные лестничные площадки, - лестницы, общие коридоры, холлы - лифтовые и иные шахты, машинные отделения, - технические этажи, технические подвалы, - технические помещения (коллекторные, технологические коридоры), - электрощитовые.
2. крыши	крыши многоквартирных домов
3. конструкции	
3.1. ограждающие несущие конструкции	- фундаменты, несущие стены, - плиты перекрытий, - балконные и иные плиты, - иные ограждающие несущие конструкции
3.2. ограждающие ненесущие конструкции	- оконные блоки помещений общего пользования - двери помещений общего пользования, - ограждения лестниц, - парапеты, - иные ограждающие ненесущие конструкции мест общего пользования
4. инженерное оборудование, сети:	
4.1. холодного, горячего водоснабжения	- трубопроводы от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков на нужды жилого или нежилого помещения, - отключающие устройства, - коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды, - первые отключающие устройства на ответвлениях от стояков на нужды жилого или нежилого помещения, - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях
4.2. канализации (водоотведения)	- от внешней границы до места соединения стояка и ответвления от стояка, предназначенного для водоотведения из жилого или нежилого помещения, исключая уплотнитель в указанном соединении, - санитарно-техническое оборудование, предназначенное для водоотведения, расположенное в помещениях общего пользования
4.3. центрального отопления	- трубопроводы от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков на нужды жилого или нежилого помещения, - обогревающие элементы в местах общего пользования, - регулирующая и запорная арматура, - коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, - другое оборудование, расположенное на этих сетях
4.4. электроснабжения	- вводные шкафы, - вводно-распределительные устройства, - аппаратура защиты, контроля и управления, - коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, - этажные щитки и шкафы, - осветительные установки помещений общего пользования, - электрические установки систем дымоудаления, - сети (кабели) от внешней границы до индивидуального прибора учета (входящих клемм) электрической энергии в этажных щитках. - другое электрическое оборудование, расположенное на этих сетях.
4.5. внутридомовая сеть ливневой канализации	- трубопроводы от водоприемных воронок на кровле зданий до внешней границы.
4.6. дренажи	- дренажные насосы, - трубопроводы от насосов до внешней границы.
4.7. иное инженерное оборудование	- насосная станция, - индивидуальный тепловой пункт, - системы внутреннего водостока, - системы автоматической пожарной сигнализации, - системы оповещения людей о пожаре (кроме автономных извещателей,

Договор управления утвержден решением общего собрания собственников помещений дома



	установленных в помещении собственника); - системы молниезащиты, - пожарные щиты, - лифты, системы лифтовой и диспетчерской связи, - другое инженерное оборудование;
5. внешнее благоустройство	- асфальтовые проезды и автостоянки, асфальтовые тротуары, асфальтовые отмостки, - тротуары, покрытые тротуарным бетонным камнем, площадки для игровых, физкультурных, хозяйственных целей с установленными на них малыми архитектурными формами -газоны с высаженными деревьями и кустарниками
6. оборудование системы видеонаблюдения	- камеры видеонаблюдения, - видеорегистраторы, - коммутационные устройства системы, расположенные в местах общего пользования, - сети (кабели) системы видеонаблюдения. - система домофонной связи (вызывные и коммутационные устройства)

**Управляющий:**

**ООО «УК «НАДЕЖНЫЕ ПАРНЁРЫ»**

ИНН/КПП 2724234310/272401001

ОГРН 1192724009730

Р/счет 40702810270000008708

Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 040813608

Кор. счет: 30101810600000000608

Юр. адрес: 680031, Хабаровский край,

г. Хабаровск, ул. Карла Маркса 144А, офис 1.

Тел. 68-18-48; 68-18-78

e-mail: [ukpartners@yandex.ru](mailto:ukpartners@yandex.ru)

Директор \_\_\_\_\_ Д.Н. Найденко



**Собственники:**

**Совет многоквартирного дома:**

**Председатель совета МКД:**

\_\_\_\_\_ О.Ю. Оришак

**Члены совета МКД:**

\_\_\_\_\_ Е.В. Абрамович

\_\_\_\_\_ Н.В. Дорофеева

\_\_\_\_\_ А.В. Самарская

\_\_\_\_\_ Д.С. Постольский



## Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом

1. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
2. 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;
3. 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:
  - 3.1. разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);
  - 3.2. 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);
  - 3.3. 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; 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.
  - 3.4. обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;
4. Организация управляющей компанией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:
  - 4.1. уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;
  - 4.2. обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
  - 4.3. подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
  - 4.4. подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
  - 4.5. документальное оформление решений, принятых собранием;
  - 4.6. доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;
5. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
  - 5.1. определение способа оказания услуг и выполнения работ;
  - 5.2. подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
  - 5.3. выбор, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;
  - 5.4. заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
  - 5.5. заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
  - 5.6. заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения 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);
  - 5.7. заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
  - 5.8. 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;



- 5.9. ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
7. 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:
- 7.1. начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- 7.2. оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
- 7.3. осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
- 7.4. 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;
8. Обеспечение контроля за исполнением решений общего собрания собственников, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:
- 8.1. предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;
- 8.2. раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;
- 8.3. прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- 8.4. обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;
- 8.5. информационное взаимодействие с собственниками помещений посредством:
- 8.5.1. размещения информации об изменениях в законодательстве, регулирующем жилищные правоотношения, предоставления льгот, деятельности социальной инфраструктуры района, деятельности Управляющего путем размещения соответствующей информации: на официальном сайте в сети интернет; размещения объявлений, уведомлений на информационных стендах в подъездах жилых домов;
- 8.5.2. организация процессов "обратной связи" с собственниками помещений, направленная с на повышение качества оказываемых услуг, дополнительных услуг, изменение регламента выполнения работ, оказания услуг путем проведения опроса, анкетирования;
- 8.6. проведение разъяснительной работы по вопросам управления домом, содержания общего имущества, начислений платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 8.7. сбор, обработка, ведение актуальной базы показаний индивидуальных приборов учета.

**Управляющий:**

**ООО «УК «НАДЕЖНЫЕ ПАРНЁРЫ»**  
ИНН/КПП 2724234310/272401001  
ОГРН 1192724009730  
Р/счет 40702810270000008708  
Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК  
ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 040813608  
Кор. счет: 30101810600000000608  
Юр. адрес: 680031, Хабаровский край,  
г. Хабаровск, ул. Карла Маркса 144А, офис 1.  
Тел. 68-18-48; 68-18-78  
e-mail: ukpartners@yandex.ru

**Директор**

**Д.Н. Найденко**

**Собственники:**

**Совет многоквартирного дома:  
Председатель совета МКД:**

 **О.Ю. Оришак**

**Члены совета МКД:**

 **Е.В. Абрамович**

 **Н.В. Дорофеева**

 **А.В. Самарская**

 **Д.С. Постольский**



*Договор управления утвержден решением общего собрания собственников помещений дома*



**ПЕРЕЧЕНЬ**

услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, в границах эксплуатационной ответственности в многоквартирном доме по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса д.144/2Б

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
<b>I</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций в многоквартирном доме</b>		<b>1,66</b>
1.	Работы по содержанию несущих конструкций (фундаментов, стен, столбов, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов, наружной отделки) многоквартирных домов		1,66
1.1.	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивных решений, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами и других дефектов образовавшихся в ходе эксплуатации дома	1 раз в неделю	0,40
1.2.	в случае выявления повреждений и нарушений в отношении всех конструктивных элементов - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	0,36
1.3.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. При выявлении нарушений устранение причин его нарушения и устранение выявленных неисправностей.	4 раза в год	0,40
1.4.	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	0,50



<b>II</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>13,40</b>
2.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме:</b>		<b>1,15</b>
2.1.1.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежедневно	1,15
2.2.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:</b>		<b>1,89</b>
2.2.1.	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежедневно	1,89
2.3.	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</b>		<b>4,49</b>
2.3.1.	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежедневно	4,49

*Договор управления утвержден решением общего собрания собственников помещений дома*



2.4.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:</b>		<b>1,68</b>
2.4.1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежедневно	1,68
2.5.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>		<b>1,35</b>
2.5.1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	ежедневно	1,35
2.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>		<b>2,84</b>
2.6.1.	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	1 раз в месяц	2,48
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	постоянно	
2.6.2.	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно	0,18
2.6.3.	обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	0,18
<b>III</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>15,87</b>
3.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		<b>2,85</b>
3.1.1.	сухая уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей;	6 раз в неделю	1,75
3.1.2.	влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц	0,75
3.1.3.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	0,35



3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года		5,05
3.2.1.	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости	1,10
3.2.2.	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости	
3.2.3.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	6 раз в неделю	3,95
3.3.	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>		<b>5,03</b>
3.3.1.	подметание и уборка придомовой территории; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	3,94
3.3.2.	уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; очистка металлической решетки и приемка	по мере необходимости	0,89
3.3.3.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	2 раза в сутки	0,20
3.4.	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</b>		<b>1,70</b>
3.4.1.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	6 раз в неделю	1,70
3.5.	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</b>	1 раз в месяц	<b>0,30</b>
3.6.	<b>Круглосуточное функционирование АДС; устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях</b>		<b>0,94</b>
3.6.1.	на системах холодного, горячего водоснабжения, отопления, водоотведения	в течении часа после поступления заявки	0,69
3.6.2.	на системах электроснабжения	в течении 3-х часов после поступления заявки	0,25
<b>IV</b>	<b>Работы и услуги по управлению в многоквартирном доме</b>		<b>3,62</b>
4.1.	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>	<b>постоянно</b>	<b>1,57</b>



4.2.	Ведение базы данных технического состояния многоквартирного дома, базы данных начисления платежей, взыскания задолженности, технической документации, предоставление потребителям услуг, в том числе собственникам помещений информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ в соответствии с действующим законодательством.	постоянно	2,05
	<b>Итого по содержанию МКД</b>		<b>34,55</b>

**Управляющий:**

**ООО «УК «НАДЕЖНЫЕ ПАРНЁРЫ»**

ИНН/КПП 2724234310/272401001

ОГРН 1192724009730

Р/счет 40702810270000008708

Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 040813608

Кор. счет: 3010181060000000608

Юр. адрес: 680031, Хабаровский край,

г. Хабаровск, ул. Карла Маркса 144А, офис 1.

Тел. 68-18-48; 68-18-78

e-mail: [ukpartners@yandex.ru](mailto:ukpartners@yandex.ru)

Директор \_\_\_\_\_ Д.Н. Найденко



**Собственники:**

Совет многоквартирного дома:

Председатель совета МКД:

\_\_\_\_\_ О.Ю. Оришак

Члены совета МКД:

\_\_\_\_\_ Е.В. Абрамович

\_\_\_\_\_ Н.В. Дорофеева

\_\_\_\_\_ А.В. Самарская

\_\_\_\_\_ Д.С. Постолюнский



ПЕРЕЧЕНЬ 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
<b>I. Холодное водоснабжение</b>		
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 № 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. № 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 № 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: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 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 № 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 № 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 п. 101 Правил



II. Горячее водоснабжение		
<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p>	<p style="text-align: center;">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)</p>	<p>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</p>
<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С</p>	<p>за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по 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) <u>P961</u></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</p>

		показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Отопление		
11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	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 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	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
12. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах -	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С;	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



<p>+20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С);</p> <p>в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается</p>	<p>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:</p> <p>с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);</p> <p>с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>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>

**Управляющий:**  
**ООО «УК «НАДЕЖНЫЕ ПАРНЁРЫ»**  
ИНН/КПП 2724234310/272401001  
ОГРН 1192724009730  
Р/счет 40702810270000008708  
Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК  
ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 040813608  
Кор. счет: 30101810600000000608  
Юр. адрес: 680031, Хабаровский край,  
г. Хабаровск, ул. Карла Маркса 144А, офис 1.  
Тел. 68-18-48; 68-18-78  
e-mail: [ukpartners@yandex.ru](mailto:ukpartners@yandex.ru)

Директор \_\_\_\_\_ **Д.Н. Найденко**



**Собственники:**  
**Совет многоквартирного дома:**  
**Председатель совета МКД:**

\_\_\_\_\_ **О.Ю. Оришак**

**Члены совета МКД:**

\_\_\_\_\_ **Е.В. Абрамович**

\_\_\_\_\_ **Н.В. Дорофеева**

\_\_\_\_\_ **А.В. Самарская**

\_\_\_\_\_ **Д.С. Постольский**

**Перечень работ и услуг по предоставлению комплекса услуг по видеонаблюдению и обслуживанию домофонного оборудования.**

- техническое обслуживание системы видеонаблюдения на дворовой территории с камеры наружного наблюдения;
- обеспечение работоспособности и техническое обслуживание системы видеонаблюдения за периметром дома с периметральных видеокамер наружного наблюдения;
- обеспечение заключения и исполнения договора со специализированной организацией на обслуживание и содержание домофонного оборудования;
- обеспечение работоспособности и техническое обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах;
- мониторинг оператором Управляющего складывающейся оперативной обстановки на территории путем осуществления видеомониторинга из центрального пункта диспетчерской службы с незамедлительным информированием лиц, уполномоченных на пресечение правонарушений, ликвидаций чрезвычайных ситуаций, оказания первой помощи пострадавшим в случае необходимости;
- сбор и обеспечение сохранности информации, полученной с систем видеонаблюдения на серверах Управляющего в течение 1 (одного) месяца.

**Управляющий:**

**ООО «УК «НАДЕЖНЫЕ ПАРНЁРЫ»**

ИНН/КПП 2724234310/272401001

ОГРН 1192724009730

Р/счет 40702810270000008708

Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 040813608

Кор. счет: 3010181060000000608

Юр. адрес: 680031, Хабаровский край,

г. Хабаровск, ул. Карла Маркса 144А, офис 1.

Тел. 68-18-48; 68-18-78

e-mail: [ukpartners@yandex.ru](mailto:ukpartners@yandex.ru)

Директор

Д.Н. Найденко



**Собственники:**

Совет многоквартирного дома:

Председатель совета МКД:

 О.Ю. Оришак

Члены совета МКД:

 Е.В. Абрамович

 Н.В. Дорофеева

 А.В. Самарская

 Д.С. Постольский



ФОРМА ОТЧЕТА ОБ УПРАВЛЕНИИ

за \_\_\_\_\_ г.

руб.

№ п/п	Статья	Доходы всего	в том числе		Расходы всего	Поступило всего (с учетом задолженности за прошлые периоды)	в том числе	
			Население	Прочие			Население	Прочие
<b>1.</b>	<b>Коммунальные услуги</b>							
<b>1.1.</b>	<b>Тепловая энергия</b>							
1.1.1.	Центральное отопление							
1.1.2.	Горячее водоснабжение (нагрев)							
<b>1.2.</b>	<b>Холодное водоснабжение и водоотведение</b>							
1.2.1.	Холодное водоснабжение							
1.2.2.	Водоотведение							
<b>1.3.</b>	<b>Электроэнергия</b>							
1.3.1.	Электроэнергия							
<b>2.</b>	<b>Услуги по содержанию и ремонту помещения</b>							
<b>2.1.</b>	<b>Минимальный перечень услуг и работ</b>							
2.1.1.	Содержание электрооборудования							
2.1.2.	Планово предупредительный ремонт электрощитовых							
2.1.3.	Содержание систем водоснабжения и водоотведения							
2.1.4.	Содержание систем отопления							
2.1.5.	Содержание несущих и ненесущих конструкций							
2.1.6.	Содержание индивидуальных тепловых пунктов							
2.1.7.	Содержание узлов коммерческого учета тепловой энергии							
2.1.8.	Содержание насосной станции							
2.1.9.	Содержание систем пожаротушения, автоматической противодымной защиты и пожарной сигнализации							
2.1.10.	Содержание лифтового оборудования							
2.1.11.	Техническое освидетельствование лифтового оборудования							
2.1.12.	Уборка придомовой территории							
2.1.13.	Санитарная обработка и мойка мусорокамер							
2.1.14.	Вывоз твердых бытовых отходов							
2.1.15.	Вывоз крупногабаритного мусора							
2.1.16.	Вывоз снега							

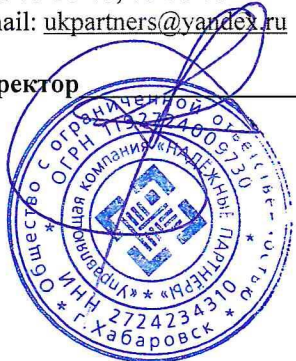
Договор управления утвержден решением общего собрания собственников помещений дома



2.1.17.	Уборка МОП							
2.1.18.	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования							
2.1.19.	Управление всего в т ч							
2.1.19.1.	Услуги центра регистрации населения (паспортное обслуживание)							
2.1.19.2.	Диспетчерская служба							
2.1.19.3.	Сверхнормативный расход ОДН (эл.энергия.вода.стоки п.44 Правил)							
2.1.19.4.	% банкам за сбор платежей ЖКУ							
<b>2.2.</b>	<b>Выполнение плана текущего ремонта, плана по благоустройству</b>							
2.2.1.	в.т.ч. план текущего ремонта							
2.2.2.	план благоустройства							
<b>2.3.</b>	<b>Выполнение работ по содержанию систем видеонаблюдения</b>							
<b>2.4.</b>	<b>Выполнение работ по резерву (непредвиденных, неотложных работ)</b>							
<b>3</b>	<b>Прочее</b>							
<b>3.1.</b>	<b>Пользование общим имуществом (вкл.овощн.киоски)</b>							
<b>4</b>	<b>Итого</b>							

**Управляющий:**  
**ООО «УК «НАДЕЖНЫЕ ПАРНЁРЫ»**  
 ИНН/КПП 2724234310/272401001  
 ОГРН 1192724009730  
 Р/счет 40702810270000008708  
 Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК  
 ПАО СБЕРБАНК  
 БИК: 040813608  
 Кор. счет: 3010181060000000608  
 Юр. адрес: 680031, Хабаровский край,  
 г. Хабаровск, ул. Карла Маркса 144А, офис 1.  
 Тел. 68-18-48; 68-18-78  
 e-mail: [ukpartners@yandex.ru](mailto:ukpartners@yandex.ru)

Директор \_\_\_\_\_ **Д.Н. Найденко**



**Собственники:**  
**Совет многоквартирного дома:**  
**Председатель совета МКД:**

\_\_\_\_\_ **О.Ю. Оришак**

**Члены совета МКД:**

\_\_\_\_\_ **Е.В. Абрамович**

\_\_\_\_\_ **Н.В. Дорофеева**

\_\_\_\_\_ **А.В. Самарская**

\_\_\_\_\_ **Д.С. Постольский**