Договор управления многоквартирным домом

«6» февраля 2015 г.

г.Ульяновск

Общество с ограниченной ответственностью "Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных домов КПД-2" (сокращённое наименование - ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС"), в лице директора Косоноговой Валентины Васильевны, действующей на основании Устава и _____ (Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 13, корп 2 по б-ру Архитекторов от «____» января 2015г.), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и **собственник** (собственники) помещения по адресу г. Ульяновск, **б-р Архитекторов** многоквартирный дом **№ 13, корпус 2**, кв. №[redacted], общей площадью 37,8 кв.м.;

1 Тумакова Ольга Николаевна
ФИО
«[redacted]» [redacted] [redacted] года рождения, место рождения: [redacted],
паспорт гражданина РФ серия [redacted] № [redacted],
Кем выдан Отделением УФМС России по [redacted] дата выдачи паспорта [redacted],
Зарегистрирован по адресу: [redacted] район, [redacted] г. ул. [redacted], [redacted], «[redacted]» [redacted]
дата регистрации

2 _____
ФИО
«_____» _____ _____ года рождения, место рождения: _____,
паспорт гражданина РФ серия _____ № _____
Кем выдан _____ дата выдачи паспорта _____,
Зарегистрирован по адресу: _____, «_____» _____ _____
дата регистрации

3 _____
ФИО
«_____» _____ _____ года рождения, место рождения: _____,
паспорт гражданина РФ серия _____ № _____
Кем выдан _____ дата выдачи паспорта _____,
Зарегистрирован по адресу: _____, «_____» _____ _____
дата регистрации

4 _____
ФИО
«_____» _____ _____ года рождения, место рождения: _____,
паспорт гражданина РФ серия _____ № _____
Кем выдан _____ дата выдачи паспорта _____,
Зарегистрирован по адресу: _____, «_____» _____ _____
дата регистрации

5 _____
ФИО
«_____» _____ _____ года рождения, место рождения: _____,
паспорт гражданина РФ серия _____ № _____
Кем выдан _____ дата выдачи паспорта _____,
Зарегистрирован по адресу: _____, «_____» _____ _____
дата регистрации

именуемый (именуемые) в дальнейшем **«Собственник(и)»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников.
1.2. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее - Правила 354), постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее по тексту — Правила № 491) , и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
2.2. Состав и состояние общего имущества указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.
2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимость приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору .

3.Цена договора и порядок оплаты

3.1. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается равным календарному месяцу.
3.2. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на очередной год и их стоимость утверждаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а при отсутствии такого решения, в порядке, установленном настоящим Договором.
3.3.Изменение перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости осуществляется не чаще одного раза в год в следующем порядке:
-Управляющая организация за 90 дней до окончания срока действия текущего размера платы за содержание и текущий ремонт подготавливает и предоставляет перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества с указанием их стоимости на следующий календарный год и предоставляет его на утверждение общим собранием собственников помещений путем размещения на информационных стендах и на сайте Управляющей организации.
-Собственники помещений до в течение 60 дней с момента получения предлагаемого Управляющей компанией перечня работ и услуг по содержанию и текущему обязаны представить в Управляющую организацию протокол общего собрания собственников, на котором рассматривалось предложение Управляющей организации.
- Если Собственники в установленный срок не представили в Управляющую организацию протокол общего собрания, то предложенные Управляющей организацией перечень работ и их стоимость считаются утвержденными.
- Если Собственники приняли решение об отклонении предложенных Управляющей организацией перечня и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества, то стоимости услуг определяется органом местного самоуправления в порядке, установленном жилищным законодательством.
- Утвержденный перечень услуг и их стоимость доводится до Собственника путем их размещения на информационных стендах и на сайте Управляющей организации за 30 дней до выставления платежного документа на оплату.
3.4. Перечень, сроки проведения и стоимость работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и порядок оплаты этих работ на каждый календарный год утверждается общим собранием собственниками помещений на основании представленного Управляющей организацией акта осмотра, составленного совместно с представителями совета многоквартирного дома. В случае не принятия собственниками решения о текущем или капитальном ремонте общего имущества при наличии такого основания, отраженного в акте осмотра, Управляющая организация освобождается от ответственности перед Собственником за убытки, причиненные его имуществу или здоровью.
3.5. Реальные затраты Управляющей организации на проведение работ, не входящих в состав работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, то есть затраты на проведение текущего или капитального ремонта (аварийные и неотложные работы) при отсутствии решения общего собрания собственников о проведении такого ремонта, в том числе по предписаниям контролирующих органов, распределяются Управляющей организацией между всеми собственниками пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, и оплачиваются Собственником дополнительно на основании счета Управляющей организации.
3.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается для Собственника по тарифам (ценам), установленным ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).
3.7. В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.
3.8. Собственник в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды) в полном объеме.
3.9. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 1 Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

3.10. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горя
электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную Собственнику , определяется в соответствии с формулами 4 и 5 Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

3.11. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета тепловой энергии размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную Собственнику, определяется в соответствии с формулой 2 Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из норматива потребления коммунальной услуги или в соответствии с формулой 3 Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

3.12. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику , в случаях и за расчетные периоды, указанные в п. 59 Правил N 354, определяется исходя из данных, указанных в п. 59 Правил N 354.

3.13. Размер платы за коммунальную услугу водоотведения, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета сточных бытовых вод, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленных в таком жилом помещении и определенных по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды за расчетный период, а при отсутствии приборов учета холодной и горячей воды - в соответствии с формулой 4 Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из норматива водоотведения.

3.14. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 10 Приложения N 2 к Правилам N 354.

Весь объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между собственниками пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11, 12, 13 и 14 Приложения N 2 к Правилам N 354.

3.15. Если объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за такой расчетный период Собственнику не начисляется.

3.16. Плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, Собственнику не начисляется, если при расчете объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем сумма определенных в соответствии с п. п. 42 и 43 Правил N 354 объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях, и определенных в соответствии с п. 54 Правил N 354 объемов соответствующего вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за этот расчетный период при самостоятельном производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

3.17. При отсутствии коллективного (обще домового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на обще домовые нужды, определяется в соответствии с формулами 10 и 15 Приложения N 2 к Правилам N 354.

3.18.При отсутствии централизованного горячего водоснабжения и использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении нагревательного оборудования, установленного в жилом помещении, плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению не взимается. В этом случае объем холодной воды, а также электрической энергии, газа, тепловой энергии, используемых для подогрева холодной воды, оплачивается потребителем в составе платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению и теплоснабжению.

3.19. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается в соответствии с настоящим Договором исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей. При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.

3.20. Размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, рассчитывается Управляющей организацией пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней и оплачивается Собственником. Расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, прекращается со дня, следующего за днем:

а) ввода в эксплуатацию индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета горячей воды, холодной воды и (или) электрической энергии, предназначенного для учета потребления такого таких коммунальных ресурсов в жилом помещении, которым пользуются временно проживающие потребители;

б) окончания срока проживания таких потребителей в жилом помещении, который указан в заявлении Собственника о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями, но не ранее даты получения такого заявления Управляющей организацией.

3.21. Количество временно проживающих потребителей в жилом помещении определяется на основании заявления , которое должно содержать фамилию, имя и отчество собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении. Такое заявление направляется в Управляющую организацию Собственником или постоянно проживающим потребителем в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей.

3.22. Если в ходе проводимой Управляющей организацией проверки достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния

Управляющей организацией будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниями проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен Собственником и использован Управляющей организацией при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то Управляющая организация производит перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направляет Собственнику в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные Собственнику коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной Собственнику. Излишне уплаченные Собственником суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых Управляющей организацией в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета.

При этом, если Собственником не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным Собственником в течение того расчетного периода, в котором была проведена проверка.

3.23. При обнаружении осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования Собственником к внутридомовым инженерным системам Управляющая компания незамедлительно устраняет (демонтирует) такое несанкционированное подключение и производит доначисление платы за коммунальную услугу. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления такого подключения, до даты устранения такого несанкционированного подключения.

3.24. При обнаружении Управляющей организацией факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, расположенного в жилом или нежилом помещении Собственника, повлекшего искажение показаний такого прибора учета, Управляющая организация прекращает использование показаний такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу и производит перерасчет размера платы за коммунальную услугу для Собственника исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, до даты устранения такого вмешательства.Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то доначисление должно быть произведено начиная с даты проведения Управляющей организации предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу прибора учета.

3.25. Плата по настоящему Договору вносится Собственником Управляющей организации либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

Собственник вправе по своему выбору:

а) оплачивать услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

в) вносить плату за услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срока внесения платы, установленного настоящим Договором;

г) осуществлять предварительную оплату услуг в счет будущих расчетных периодов.

3.26. Собственник оплачивает услуги ежемесячно, до 25-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.27. Плата за услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, путем доставкой квитанций в почтовый ящик Собственника.

3.28. Платежный документ выдается по форме, утвержденной Министерством регионального развития РФ и должен содержать следующие сведения:

а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о Собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

б) наименование Управляющей организации, номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса и услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов и услуг;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего

водоснабжения, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;
е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного Управляющей организацией за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);
ж) сведения о размере перерасчета (до начисления или уменьшения) платы за услуги с указанием оснований, в том числе в связи с:
пользованием жилым помещением временно проживающими потребителями;
предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
временным отсутствием Собственника в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;
уплатой Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и договором;
иными основаниями, установленными в Правилах № 354 и Правилах № 491 ;
з) сведения о размере задолженности Собственника перед Управляющей организацией за предыдущие расчетные периоды;
и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);
к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за услуги, предоставленной Собственнику в соответствии с пунктом 3.35 настоящего Договора;
л) другие сведения, подлежащие в соответствии с Законодательством РФ и договором, включению в платежные документы.

4. Права и обязанности Управляющей организации:

4.1. Управляющая организация обязана:
а) предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором;
б) заключать с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику;
в) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику;
г) производить в установленном настоящим договором порядке расчет размера платы за предоставленные услуги и при наличии оснований производить их перерасчет, в том числе в связи с предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении;
ж) принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях;
и) принимать в порядке и в сроки, которые установлены Законодательством РФ, сообщения потребителя о факте предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника;
к) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника на качество предоставления услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также давать ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении в предусмотренные законом сроки.
л) при поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от Собственника об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки;
м) информировать Собственника в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
н) информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;
о) согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:
- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;
п) предоставить Собственнику путем указания в Договоре, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей следующую информацию:

- сведения об Управляющей организации - наименование, место нахождения (адрес ее постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана размещать информацию, фамилия, имя и отчество руководителя;
- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации;
- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящего Договора;

с) выполнять работы по содержанию общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного , в том числе:
- производить осмотры общего имущества с целью своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- обеспечить готовность внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;
- поддерживать помещения, входящие в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;
- осуществлять сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов.

т) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

у) оказывать иные виды услуг, не входящее в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые будут выполнятся за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности. Денежные средства от реализации данных услуг поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

4.2. Управляющая организация имеет право:

а) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

б) требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

в) требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности - допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);

г) осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

д) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящим Договором и Законодательством РФ, подачу потребителю коммунальных ресурсов;

е) информировать государственные контролирующие органы о фактах незаконных переустройств, перепланировок, использования не по назначению помещений, как в отношении помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так и в отношении помещений входящих в состав общего имущества.

ж) привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (обще домовых) приборов учета;
- для доставки платежных документов потребителям;
- для начисления платы за услуги и подготовки доставки платежных документов Собственнику;

з) На квитанции для оплаты ЖКУ располагать информацию для Собственников (нанимателей), в том числе и рекламного характера.

и) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Права и обязанности Собственника

5.1.Собственник обязан:

а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутри домовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

б) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (обще домового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией;

в) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию или уполномоченному ею лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Договором, договором, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязана совершать Управляющая организация или иная организация;

г) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (обще домовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям

законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;
д) обеспечивать проведение поверок установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.
е) допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
ж) допускать представителей Управляющей организации в занимаемое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;
з) информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;
и) своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги;
к) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим Договором
5.2. Собственник имеет право:
а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества надлежащего качества;
б) получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней);
в) требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;
г) получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;
д) требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящим Договором, изменения размера платы за услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника и совместно с ним проживающих лиц в занимаемом жилом помещении;
е) требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;
к) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
л) предлагать коммерческие предложения, выбирать подрядные организации, участвовать рассмотрении коммерческих предложений, котировочных заявок, тендеров и т.д. на проведение текущих и капитальных работ.
5.3. Собственник не вправе:
а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника;
б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;
г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги - отопление, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения в внутридомовые инженерные системы.

6. Случаи и основания изменения размера платы

6.1. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.
Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера

платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перер
превышающими установленную продолжительность, приведены в Приложении N 1 к Правилам N 354.
6.2. При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также
при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах
установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при
отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего
вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем непредоставленной коммунальной услуги.
6.3. При предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую
коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с Приложением N 2 к Правилам N 354,
подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой
коммунальной услуги ненадлежащего качества, в случаях, предусмотренных Приложением N 1 к Правилам N 354.
Размер платы, исчисленный суммарно за каждый период предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества,
определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу, определенного за расчетный период в
соответствии с Приложением N 2 к Правилам N 354, и отношения продолжительности предоставления коммунальной
услуги ненадлежащего качества в указанном расчетном периоде к общей продолжительности предоставления
коммунальной услуги в таком расчетном периоде.
6.4. Факт предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества
удостоверяется в порядке, установленном разделом X Правил N 354.
6.5. В случае оказания Управляющей организацией услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими
установленную продолжительность Управляющая организация обязана произвести перерасчет платы за эти услуги в
порядке, установленном Правилами № 491.
6.6. Факт оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную
продолжительность удостоверяется в порядке, установленном Правилами N 491.

7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

7.1. При ограничении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно уменьшает объем
(количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления
коммунальной услуги в течение суток.
При приостановлении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно прекращает подачу
Собственнику коммунального ресурса соответствующего вида.
В случае, когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у Собственника
задолженности по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация обязана опломбировать механическое,
электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или
внутри помещения, которым пользуется Собственник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.
Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением настоящего Договора.
7.2. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без
предварительного уведомления Собственника в случае:
а) 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;
б) 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;
в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к
внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента
выявления несанкционированного подключения;
г) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых
превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических
характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника, - с момента выявления
нарушения;
д) получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный
контроль (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.
7.3. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги,
предварительно уведомив об этом Собственника, в случае:
а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения
(уведомления) Собственника в порядке, указанном в настоящем разделе Договора ;
б) 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, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления)
Собственника.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение настоящего Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
5.2. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника. Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей компании.
5.3. Собственник помещения в многоквартирном доме несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
5.4. Собственники помещения в многоквартирном доме несут полную ответственность за сохранность внутридомовых инженерных сетей в пределах границ эксплуатационной ответственности.
5.5. Собственник помещения в многоквартирном доме возмещает Управляющей организации в полном объеме материальный ущерб, причиненный в результате нарушения условий проживания в доме (разрушение строений в результате самовольной перепланировки помещений, переоборудование инженерных сетей и т.д.).
5.6. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого и подсобного помещений, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического или иного оборудования, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.
5.7. В случае несвоевременного внесения платы за жилье и коммунальные услуги Собственник уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока выплаты по день фактической выплаты включительно.
5.8. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам (другим Собственникам помещений и Пользователям помещений, имуществу которых причинен вред) также в случае, если он своевременно не предоставил доступ в жилое помещение (квартиру) для устранения аварийной ситуации, отказался от обязанности по оплате работ и услуг по устранению аварийной ситуации.
5.9 Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее (неисправное) техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, установленное на момент составления акта-приема передачи многоквартирного дома, а также за качество выполненных предыдущей управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
5.10. Управляющая организация не отвечает за общее имущество, если оно приведено в негодность, не рабочее состояние, украдено, сломано и т.д. не по вине Управляющей организации, либо приведено в негодное состояние самими собственниками, а также, если общее имущество пришло в негодное состояние (элементы или конструкции отсутствовали) до передачи дома в управление Управляющей организации, подтвержденное актом передачи жилого дома и/или иными данными, позволяющими сделать вывод об истечении нормативного срока эксплуатации инженерных систем и иных строительных элементов, относящихся к общему имуществу собственников.

6. Особые условия.

6.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.
6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации, и рассмотрению в порядке и сроки установленные законом.
6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в сроки, установленные законодательством от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает
6.4. В случае нарушения собственником сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг собственник обязуется обеспечить беспрепятственный доступ для представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение с целью ограничения либо полного отключения потребляемых жилищно-коммунальных услуг.
6.5. Собственник (-ки) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» на сбор, хранение и обработку персональных данных, которые включают в себя: любую информацию, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу; подтверждают, что давая такое согласие, действуют по своей воле и в своих интересах.
6.6. Собственник (-ки) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие и подтверждают, что в случае необходимости Управляющая организация вправе предоставлять персональные данные подрядным организациям, и иным третьим лицам исключительно в целях оказания услуг указанных в п.2.1 настоящего Договора, а также (в обезличенном виде) в статистических и иных научных целях. Такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия. Согласие на обработку персональных данных действует с момента заключения Договора и в течение 3 (трех) лет после расторжения Договора как в связи с окончанием срока его действия, так и досрочно, Собственник (-ки) могу отозвать согласие посредством письменного уведомления Компании не менее чем за 1 (один) месяц до момента отзыва согласия.

7. Контроль за деятельностью Управляющей организации

7.1. Государственный контроль за соблюдением качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным Правилами № 354, а также государственный контроль за соблюдением правил содержания общего имущества,требованиям, установленным Правилами № 491, осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в порядке, установленном ст. 20 Жилищного кодекса РФ.
7.2. Контроль Собственником за деятельностью Управляющей организацией может осуществляться путем:
а) получения от Управляющей организации в установленные законом сроки информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.
б) проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения

соответст ющей экспертизы);
в) требов я от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устран я.
7.3. Упра ющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещени в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год путем размещения его на сайте правляющей организации, на информационных стендах, а так же передает почтовым отправлением председат о совета многоквартирного дома (членам совета многоквартирного дома). При возникновении разногласий собствен и оставляют за собой возможность обращаться за разрешением ситуации.
7.4. Упра ющая Организация в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010, размеща информацию о своей деятельности на сайте в сети интернет.

8. Порядок изменения и прекращения Договора

8.1. Изме ие условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодат ством.
8.2. Наст ий Договор может быть прекращен:
8.2.1. На ование решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
8.2.2. В с е ликвидации Управляющей организации.
8.2.3. По ашению сторон.
8.3. Дого считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов жду ними.
8.4. Рас жение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произвед ых Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.
8.5. В с е переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управля я организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоря е о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

9. Срок действия Договора и порядок разрешения споров

9.1. Дого действует в течение 3 (трех) лет, с момента избрания Управляющей организации.
При отсу вии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его йствия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким до ором.
9.2. Наст ий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют о ковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.
9.3. Спор и разногласия, возникающие между Управляющей организацией и Собственником, рассматриваются в порядке, новленном Законодательством РФ.

10. Справочная информация

Адреса омера телефонов:
ООО «К -2 ЖИЛСЕРВИС» - г. Ульяновск, ул. Скочилова 17-15, тел.: 44-11-51; 37-02-13; 37-10-77; Режим работы по Пт с 08.00-17.00, обед 12.00-13.00;
дни при : Пн - с 13.00-17.00, Ср - с 13.00-17.00)
Диспетч кая – г. Ульяновск, ул. Скочилова 17-15, тел: 37-02-13 режим работы: с 08.00 – 17.00
Аварий оммунальная служба Управляющей организации – г.Ульяновск, ул. Скочилова, д. 17-15, тел: 71-14-41, реж аботы: с 17.00 - 08.00, в выходные и праздничные дни – круглосуточно.
Домофо антенная служба – тел.:40-53-01
Паспорт й стол- г. Ульяновск, ул. Скочилова 17-15 : тел. 74-89-15, режим работы: Пн, Вт, Чт с 08.00 – 16.00 – дни при документов; Ср, Пт с 14.00 – 17.00 – выдача паспортов.
Бухгалт я - г. Ульяновск, ул. Скочилова 17-15 тел.: 74-89-15 режим работы: с Пн – Пт с 08.00 – 17.00 (дни приема: - с 13.00-17.00, Ср - с 13.00-17.00)
Официа ый сайт: http://zhilservis73.ru; адрес электронной почты: kpd2comfort@mail.ru

Показатели качества коммунальных услуг:

Вид ммунальной услуги	Требование к качеству коммунальной услуги
Холодн ение водосн	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01) Давление в системе ХВС в точке водоразбора в МКД от 0,03МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6МПа (6кгс/кв.см);
Горяче ение водосн	Бесперебойное круглосуточное в течение года; соответствие температуры горячей воды в точке водоразбора законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) Давление в системе ГВС в точке разбора от 0,03МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45МПа (4,5кгс/кв.см).
Водоот ение	Бесперебойное круглосуточное в течение года;
Электр абжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании

	(ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92).
Газосн[illegible]ение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие_ свойств подаваемого газа требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87). Давление газа от 0,0012 МПа до 0,003 МПа.
Отопл[illegible]е	Бесперебойное круглосуточное в течение отопительного сезона. В жилых помещениях - не ниже +20 °С, в угловых комнатах +22 °С (ГОСТ Р51617-2000). Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами не более 0,6 МПа (6кгс/кв.см), а так же прочими отопительными приборами не более 1 МПа (10кгс/кв.см).

Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммун[illegible]ных услуг:

- холодн[illegible] водоснабжения – 4 часа;
- горяче[illegible] – 24 часа;
- водоот[illegible]ения – 4 часа;
- отоплен[illegible] – 16 часов при температуре воздуха в жилом помещении выше +12 градусов Цельсия; 8 часов при темпера[illegible]е воздуха в жилом помещении от +10 градусов Цельсия до +12 градусов Цельсия; 4 часа при темпера[illegible]е воздуха в жилом помещении ниже +10 градусов Цельсия;
- электр[illegible]набжения – 24 часа;
- газосн[illegible]ение – 4 часа в течении одного месяца;

Предели[illegible]е сроки устранения недостатков содержания общего имущества приведены в Приложении № 4 к настоящ[illegible]у Договору.

Сведени[illegible] максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использ[illegible]ть потребитель для удовлетворения бытовых нужд: **9,2 кВт.**

Наимен[illegible]ния, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подраз[illegible]ний), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящего Договора: «Роспот[illegible]надзор» по Ульяновской обл, адрес: г. Ульяновск, ул. Дм. Ульянова, д.4, тел. 44-29-41; Государ[illegible]ственная инспекция регионального надзора Ульяновской области, адрес: г. Ульяновск, ул. Крымова, д.12 тел[illegible]4-68-70; Комитет жилищно-коммунального хозяйст[illegible]Администрации г. Ульяновска, адрес: г. Ульяновск, ул. К. Маркса, д.15, тел.42-00-46

Общест[illegible]с ограниченной ответственностью «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»
Руково[illegible]тель организации: Директор Косоногова В.В.
Юриди[illegible]ий адрес: г.Ульяновск, ул.Радищева д.5
Фактич[illegible]ий адрес: Ульяновск, ул. Скочилова д.17 - 15
Официа[illegible]ный сайт: http://zhilservis73.ru; адрес электронной почты: kpd2comfort@mail.ru

Прилож[illegible]ия к Договору:
Прилож[illegible]ение № 1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. оборудование жилых помещ[illegible]ий);
Прилож[illegible]ение № 2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Тариф);

Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2»

Утверждаю

Директор ООО «КПД-2 Жилсервис»

Косоногова В.В.

б-р. Архитекторов, д. 13, к. 2

№ п/п	Услуга	Тариф, руб./кв.м.
1.1	**Уборка придомовой территории:**	2,70
	подметание и сбор мусора с придомовой территории	
	покос травы	
	ручная очистка тротуаров от снега и наледи (в сезон)	
	посыпка пескосоляной смесью	
1.2	**Механизированная уборка территории от снега (в сезон)**	0,61
1.3	**Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер**	0,32
	устранение засоров	
	удаление мусора	
	влажное подметание пола мусороприемной камеры	
1.4	**Сбор и отгрузка ТБО**	2,46
1.5	**Дератизация и дезинсекция мест общего пользования**	0,12
1.6	**Уборка лестничных клеток**	1,85
2.	**Техническое обслуживание**	
2.1	**Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:**	1,46
	осмотр стояков	
	осмотр розлива	
	промывка и опрессовка и консервация	
2.2	**Обслуживание системы электроснабжения:**	
	ревизия ВРУ	0,65
	обслуживание поэтажных щитков (очистка и подтяжка контактов)	
2.3	**Весенний/осенний осмотр и составление сопроводительной документации**	0,15
2.4	**Обслуживание ВК:**	0,25
	осмотр и очистка вентканалов или по заявке	
3.	**Аварийно-диспетчерское обслуживание**	
	Аварийное обслуживание	1,00
4.	**Проведение электроизмерений**	0,07
5.	**Техническое обслуживание электроплит**	0,17
6.	**Непредвиденные затраты и текущий ремонт**	1,00
7.	**Начисление и сбор платежей**	1,60
8.	**Услуги паспортного стола**	0,32
9.	**Управление многоквартирным домом**	2,00
10.	**Обслуживание приборов учета**	0,93
11.	**Техническое обслуживание лифтового оборудования**	2,73
		20,39
12.	**Сбор и вывоз крупногабаритного мусора (КГМ)**	**по мере необходимости**

Управляющая организация:	Собственник:
ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов» Почтовый адрес: 432026, г. Ульяновск, ул .Скочилова, д. 17, т.44-11-51 Юридический адрес: 432011 г. Ульяновск, ул. Радищева, д.5 ОГРН 1077325004512 ИНН 7325090747 КПП 732501001 р/сч № 40702810569000060044 Ульяновское отделение №8588 СБ РФ г. Ульяновск БИК 047308602 к/с 30101810000000000602 Общество с ограниченной ответственностью ОГРН 1097325004512 "Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов" КПП-2-732501001 ИНН 7325090747 Россия г.Ульяновск **Директор В.В. Косоногова**	Тумакова О.Д (ФИО, подпись) (ФИО, подпись) (ФИО, подпись) (ФИО, подпись)