

Договор управления многоквартирным домом № Н-138

г. Ульяновск

« 8 » 12 20 15 г.

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), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и **собственник (собственники) (долящик (-и)) помещения по адресу г. Ульяновск пр. Нариманова многоквартирный дом № 138, кв. № [REDACTED], общей площадью 30,3 кв.м.;**

1 Абрамцов Михаил Валерьевич
ФИО

« [REDACTED] » [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED],
паспорт гражданина РФ серия [REDACTED] № [REDACTED],
Кем выдан [REDACTED] дата выдачи паспорта [REDACTED],
Зарегистрирован по адресу: [REDACTED], « [REDACTED] » [REDACTED] дата регистрации

2
ФИО

« [REDACTED] » [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED],
паспорт гражданина РФ серия [REDACTED] № [REDACTED],
Кем выдан [REDACTED] дата выдачи паспорта [REDACTED],
Зарегистрирован по адресу: [REDACTED], « [REDACTED] » [REDACTED] дата регистрации

3
ФИО

« [REDACTED] » [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED],
паспорт гражданина РФ серия [REDACTED] № [REDACTED],
Кем выдан [REDACTED] дата выдачи паспорта [REDACTED],
Зарегистрирован по адресу: [REDACTED], « [REDACTED] » [REDACTED] дата регистрации

4
ФИО

« [REDACTED] » [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED],
паспорт гражданина РФ серия [REDACTED] № [REDACTED],
Кем выдан [REDACTED] дата выдачи паспорта [REDACTED],
Зарегистрирован по адресу: [REDACTED], « [REDACTED] » [REDACTED] дата регистрации

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

1. Общие положения

- 1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников (дольщиков).
- 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), Постановлением Правительства РФ от 14.02.2015г. №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

- 2.1. В соответствии с решением, принятым на общем собрании собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме № 138 по пр. Нариманова, собственник (-и) (дольщик (-ки)), которому (-ым) на праве общей долевой собственности (на праве титульного владения) принадлежит общее имущество в многоквартирном доме (МКД), пропорционально площади, принадлежащего ему (им) помещения на праве собственности (праве титульного владения) оплачивает (-ют), а Управляющая компания в течение срока действия настоящего Договора от имени и за счет собственников (дольщиков), в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников (дольщиков) в МКД обязуется обеспечить за плату предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам, управление МКД, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности сторон, в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг (Приложение 2 к Договору); перечислять денежные средства, полученные от собственника для оплаты коммунальных услуг и направлять Ресурсоснабжающим организациям, в сроки, предусмотренные Действующим Законодательством РФ и заключенными договорами; а так же 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 (дольщиков) помещений в многоквартирном доме, а при отсутствии такого решения, в порядке, установленном действующим законодательством и 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 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 общему собранию собственников (дольщиков) помещений, путем размещения на информационных стендах и на сайте Управляющей организации.
 - Если собственники (дольщики) помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на новый календарный год, такой размер устанавливается органом местного самоуправления в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.
- 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 собственников (дольщиков) помещений на основании представленного Управляющей организацией акта осмотра, составленного совместно с представителями совета многоквартирного дома. В

случае не принятия собственниками (дольщиками) решения о текущем или капитальном ремонте общего имущества при наличии такого основания, отраженного в акте осмотра, Управляющая организация освобождается от ответственности перед Собственником (дольщиком) за убытки, причиненные его имуществу или здоровью.

3.5. 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.

3.6. Размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, рассчитывается Управляющей организацией пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней и оплачивается Собственником (дольщиком). 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 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 (дольщика) о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями, но не ранее даты получения такого заявления Управляющей организацией.

3.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается для Собственника (дольщика) по тарифам (ценам), установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

3.8. В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

3.9. Собственник (дольщик) 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.

3.10. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику (дольщику) 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.

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

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. 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.

3.15. 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.

3.16. 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 (дольщику) не начисляется.

3.17. Плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, Собственнику (дольщику) 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.

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

3.19. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения (отопления) и при использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении (отоплении) оборудования, входящего в состав общего имущества, плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается согласно п. 54 Правил N 354.

3.20. 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 (дольщиком) дополнительно на основании счета Управляющей организации.

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 (дольщиком) 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 (дольщиком) 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 (дольщику) в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные Собственнику (дольщику) коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной Собственнику (дольщику). Излишне уплаченные Собственником (дольщиком) 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 (дольщиком) не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным Собственником (дольщиком) 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 (дольщиком) 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 (дольщика), 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 (дольщика) 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 организацией предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу прибора учета.

3.25. Финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания собственников в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного Кодекса РФ осуществляется из накоплений денежных средств по статье «Непредвиденные затраты и текущий ремонт».

3.26. Плата по настоящему Договору вносится Собственником (дольщиком) Управляющей организации либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

Собственник (дольщик) 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.

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

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

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) (дольщике (-ках)) 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 (дольщика) в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;
 - уплатой Управляющей организацией Собственнику (дольщику) неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и договором;
 - иными основаниями, установленными в Правилах № 354 и Правилах № 491 ;
- з) сведения о размере задолженности Собственника (дольщика) 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 (дольщику) 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 (дольщику) 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 (дольщику);
- в) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику (дольщику);
- 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 (дольщика) в занимаемом жилом помещении;
- д) принимать от Собственника (дольщика) 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 (дольщиком) сведений об их показаниях;
- е) 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 (дольщика);
- ж) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника (дольщика) 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.
- з) при поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от Собственника (дольщика) 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;
- и) информировать Собственника (дольщика) в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с

перерывами, превышающими установленную продолжительность;

к) информировать Собственника (дольщика) о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

л) согласовать с Собственником (дольщиком) 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 (дольщик) 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;

м) предоставить Собственнику (дольщику) 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;

н) 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.

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

п) оказывать иные виды услуг, не входящее в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые будут выполняться 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 (дольщиком) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником (дольщиком) 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 (дольщика) 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 (дольщиком) 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, использовании 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 (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за услуги и подготовки доставки платежных документов Собственнику (дольщику);

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

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

5. Права и обязанности Собственника (дольщика)

5.1. Собственник (дольщик) 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 (общедомового), 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 (общедомовые), 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 (дольщик) 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 (дольщика) 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 (дольщика) вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- ж) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- з) предлагать коммерческие предложения, выбирать подрядные организации, участвовать рассмотрении коммерческих предложений, котировочных заявок, тендеров и т.д. на проведение текущих и капитальных работ.
- и) В целях обеспечения безопасной эксплуатации внутридомового газового оборудования потребители данной услуг обязаны:
- заключить договоры на обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;
 - соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;
 - немедленно сообщать исполнителю услуг об авариях, пожарах, взрывах, возникающих при эксплуатации внутридомового газового оборудования;
 - содержать в исправном и работоспособном состоянии дымоходы и вентиляционные каналы жилых помещений в многоквартирных и жилых домах;
 - обеспечивать безопасные условия хранения заполненных или порожних запасных баллонов для сжиженного углеводородного газа;
 - герметизировать места входов и выходов газопроводов и подземных коммуникаций многоквартирных и жилых домов;
 - сообщать исполнителю услуг о сроках отселения жильцов из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования;
 - извещать исполнителя услуг о неисправностях бытового газоиспользующего оборудования, отсутствии или нарушении тяги в дымоходах или вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газоиспользующего оборудования.

5.3. Собственник (дольщик) 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 (дольщика);
- 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 - отопления, 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 во внутридомовые инженерные системы.

6. Случаи и основания изменения размера платы

6.1. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику (дольщику) 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 перерывами, 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 непредоставления 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 не 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 (дольщику) коммунального ресурса соответствующего вида.

В случае когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у Собственника (дольщика) 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 (дольщик), 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 (дольщика) 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 (дольщика) к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
- г) использования Собственником (дольщиком) 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 (дольщика), - с момента выявления нарушения;
- д) получения Управляющей организацией 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.

7.3. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника (дольщика), в случае:

- а) неполной оплаты Собственником (дольщиком) коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника (дольщика) 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 (дольщика).

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение настоящего Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника (дольщика). Собственник (дольщик) не отвечает по обязательствам Управляющей компании.

8.3. Собственник (дольщик) помещения в многоквартирном доме несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Собственники (дольщики) помещения в многоквартирном доме несут полную ответственность за сохранность внутридомовых инженерных сетей в пределах границ эксплуатационной ответственности.

8.5. Собственник (дольщик) 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.).

8.6. Собственник (дольщик), 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.

8.7. В случае несвоевременного внесения платы за жилье и коммунальные услуги Собственник (дольщик) 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.

8.8. Собственник (дольщик) несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам (другим Собственникам (дольщикам) 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 обязанностей по оплате работ и услуг по устранению аварийной ситуации.

8.9. Застройщик дома несет ответственность перед Собственниками (дольщиками) помещений за строительные недостатки, возникшее в период гарантийного срока дома (5 лет с момента подписания Акта приема передачи квартиры).

Управляющая организация не несет ответственность за строительные недостатки, возникшие в период гарантийного срока.

8.10. 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.

9. Особые условия

9.1. 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.

9.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником (дольщиком) в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации, и рассмотрению в порядке и сроки установленные законом.

9.3. 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

9.4. В случае нарушения Собственником (дольщиком) 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.

9.5. Собственник (-ки) (дольщик (-и)) 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.

9.6. Собственник (-ки) (дольщик (-и)) 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) (дольщики (-и)) могут отозвать согласие посредством письменного уведомления Компании не менее чем за 1 (один) месяц до момента отзыва согласия.

10. Контроль за деятельностью Управляющей организации

10.1. 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.

10.2. Контроль Собственником (дольщиком) 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 соответствующей экспертизы);

в) требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.

10.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет

собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год путем размещения его на сайте Управляющей организации, на информационных стендах, а так же передает почтовым отправлением председателю совета многоквартирного дома (членам совета многоквартирного дома). При возникновении разногласий собственники оставляют за собой возможность обращаться за разрешением ситуации.

10.4. Управляющая Организация в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010, размещает информацию о своей деятельности на сайте в сети интернет.

11. Порядок изменения и прекращения Договора

11.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

11.2. Настоящий Договор может быть прекращен:

11.2.1. На основании решения общего собрания Собственников (дольщиков) помещений многоквартирного дома.

11.2.2. В случае ликвидации Управляющей организации.

11.2.3. По соглашению сторон.

11.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между ними.

11.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника (дольщика) в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

11.5. В случае переплаты Собственником (дольщиком) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника (дольщика) распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

12. Срок действия Договора и порядок разрешения споров

12.1. Договор действует в течение 1 (одного) года, с момента избрания Управляющей организации.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

12.3. Споры и разногласия, возникающие между Управляющей организацией и Собственником (дольщиком), рассматриваются в порядке, установленном Законодательством РФ.

13. Справочная информация

Адреса и номера телефонов:

ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» - г. Ульяновск, ул. Скопилова 17-15, тел.: 44-11-51; 37-02-13; 37-10-77; Режим работы с Пн по Пт с 08.00-17.00, обед 12.00-13.00;

дни приема: Пн - с 13.00-17.00, Ср - с 13.00-17.00)

Диспетчерская – г. Ульяновск, ул. Скопилова 17-15, тел: 37-02-13 режим работы: с 08.00 – 17.00

Аварийно-коммунальная служба Управляющей организации – г.Ульяновск, ул. Скопилова, д. 17-15, тел: 71-14-41, режим работы: с 17.00 - 08.00, в выходные и праздничные дни – круглосуточно.

Домофон и антенная служба – тел.:40-53-01

Паспортный стол- г. Ульяновск, ул. Скопилова 17-15 : тел. 74-89-15, режим работы: Пн, Вт, Чт с 08.00 – 16.00 – дни приема документов; Ср, Пт с 14.00 – 17.00 – выдача паспортов.

Бухгалтерия - г. Ульяновск, ул. Скопилова 17-15 тел.: 74-89-15 режим работы: с Пн – Пт с 08.00 – 17.00 (дни приема: Пн - с 13.00-17.00, Ср - с 13.00-17.00

Показатели качества коммунальных услуг:

Вид коммунальной услуги	Требование к качеству коммунальной услуги
Холодное водоснабжение	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);
Горячее водоснабжение	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).
Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное в течение года;
Электроснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92).
Газоснабжение	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.
Отопление	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 коммунальных услуг:

- холодного водоснабжения – 4 часа;
 - горячего – 24 часа;
 - водоотведения – 4 часа;
 - отопления – 16 часов при температуре воздуха в жилом помещении выше +12 градусов Цельсия; 8 часов при температуре воздуха в жилом помещении от +10 градусов Цельсия до +12 градусов Цельсия; 4 часа при температуре воздуха в жилом помещении ниже +10 градусов Цельсия;
 - электроснабжения – 24 часа;
 - газоснабжения – 4 часа в течении одного месяца;
- Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд: **9,2 кВт.**

Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящего Договора: «Роспотребнадзор» по Ульяновской обл, адрес: г. Ульяновск, ул. Дм. Ульянова, д.4, тел. 44-29-41;

Государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области, адрес: г. Ульяновск, ул. Крымова, д.12 тел. 44-68-70; Комитет жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ульяновска, адрес: г. Ульяновск, ул. К. Маркса, д.15, тел.42-00-46

Общество с ограниченной ответственностью «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»

Руководитель организации: Директор Косоногова В.В.

Юридический адрес: г.Ульяновск, ул.Радищева д.5

Фактический адрес: Ульяновск, ул. Скочилова д.17 - 15

Официальный сайт: <http://zhilservis73.ru>; адрес электронной почты: kpd2comfort@mail.ru

Приложения к Договору:

Приложение № 1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. оборудование жилых помещений);

Приложение №2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Тариф)

Тариф на содержание и ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Нариманова д. 138		
Виды работ	Периодичность	Размер ежемесячной платы, руб./кв.м.
Уборка придомовой территории (подметание придомовой территории, сбор мусора с газонов, покос травы)	2 раза в неделю	2,84
Механизированная уборка территории от снега (в сезон)	после снегопада примерно 2 раза в неделю	0,86
Уборка лестничных клеток	1 сухая/1 влажная в неделю	2,59
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	по графику вывоза	3,76
Обслуживание ВДГО	1 раз в год	0,22
Обслуживание систем водоснабжения и водоотведения		2,75
Осмотр системы водопровода, канализации	ежемесячно	
Уплотнение сгонов (ревизия соединений)	при необходимости	
Устранение засоров	при необходимости	
Плановая очистка канализационных стояков, лежака и выпусков	1 раз в год	
Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках. Ремонт участков трубопроводов до 1 м.	при необходимости	
Обслуживание системы электроснабжения		2,10
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и эл.оборудования.	ежемесячно	
Мелкий ремонт электропроводки. Проверка изоляции эл. проводки.	при необходимости	
Ремонт выключателей.	при необходимости	
Осмотры ВРУ	ежемесячно	
Замена перегоревших электроламп	при необходимости	
Обслуживание ВК и ДВК	1 раз в год	0,28
Проведение электроизмерений	1 раз в 3 года	0,10
Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	по заявкам	0,12
Весенний и осенний технические осмотры жилого дома	2 раза в год	0,18
Аварийно-диспетчерское обслуживание	пон.- пятн. с 17.00 до 8.00, субб, воск.- круглосуточно	1,00
Непредвиденные затраты и текущий ремонт	согласно графика текущего ремонта	1,00
Услуги по начислению и сбору платежей населения	ежедневно, кроме субб. вс	1,80
Услуги паспортного стола	ежедневно, кроме субб. вс	0,35
Плата за управление многоквартирным домом	ежедневно, кроме субб. вс	2,00
Обслуживание общедомовых приборов учета	по графику	0,45
ИТОГО:		22,40

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»  Директор <u><i>В.В. Косоногова</i></u> В.В. Косоногова	Собственник (-ки) (дольщик (-ки)): <u><i>Лавристов Д.В.</i></u> (ФИО, подпись) _____ (ФИО, подпись) _____ (ФИО, подпись) _____ (ФИО, подпись) _____ (ФИО, подпись)
---	--

Реквизиты:

Юридический адрес: 432011, г. Ульяновск,
ул. Радищева, д. 5
ИНН 7325090747 КПП 732501001
р\сч 40702810569000060044 в Ульяновском отделении
№8588 СБ РФ г. Ульяновск
к\сч 30101810000000000602
БИК 047308602 ОГРН 1097325004512

Собственник (-ки) (дольщик (-ки)) указывают номер свидетельства о праве собственности ИЛИ реквизиты иных документов, подтверждающих право собственности на помещение (номер договора/дата, акт приема-передачи квартиры номер/дата):

Акт от 7.12.2015г.

(№ свидетельства/ договор / акт приема передачи)