Договор № _____ -
управления многоквартирным домом

г. Челябинск «_»___20_ г.

Общество с ограниченной ответственностью УК "Западный луч - Восток", в лице генерального директора Гладких Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны и
(ФИО/наименование):_____
_____
_____ именуем____ в дальнейшем **«Собственник»** следующего (-их) помещения (-й), расположенного (-ых) по адресу г. Челябинск, ул.Эльтонская 2-ая, д.61,
- жилое/нежилое помещение № _____, площадь: _____ кв.м., кадастровый номер: _____, на основании _____
_____

с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляющей организации.

1.2. В состав **общего имущества многоквартирного дома** включаются принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности: помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания бол ее одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно- технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов дома, сетей (кабелей) от внешней границы стены многоквартирного дома до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Границы балансового разграничения и эксплуатационной ответственности указаны в приложениях к настоящему договору.

1.3. Условия настоящего Договора определены Общим собранием собственников помещений дома и являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в доме.

1.4. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии на управление многоквартирными домами от «____» _____ 20 ___ года № _____.

1.5. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются положениями настоящего Договора и положениями:
– Жилищного кодекса;
– Гражданского кодекса;
– Закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
– постановления Правительства от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
– постановления Правительства 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 – Правила содержания общего имущества);
– постановления Правительства от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
– постановления Правительства от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
– иных нормативно-правовых документов.

В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

1.6. Общее собрание собственников помещений дома является органом управления данного многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных Общим собранием.

1.7. Настоящий Договор размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:
– оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
– обеспечивать предоставление коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения) собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям);
– осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества Объекта управления определены в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечислены в приложении № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД утверждается общим собранием собственников помещений в МКД и не может быть утвержден в объеме менее минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД может быть изменен (в том числе дополнен) только решением общего собрания собственников помещений в МКД.

Перечень дополнительных видов услуг и работ, порядок их оказания и иные существенные условия могут быть утверждены и изменены решением общего собрания собственников помещений в МКД.

2.4. Перечень коммунальных услуг и тарифы на них указаны в приложении № 3 к Договору.

2.5. Качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении № 3 к Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354.

2.6. Границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно-технических сетей определены соответствующими актами разграничения эксплуатационной ответственности (Приложение № 4).

2.7. Перечень технической документации и иных документов на Объект управления определен приложением № 5 к настоящему Договору.

2.8. Управляющая организация обязана приступить к управлению многоквартирным домом не ранее даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору Управляющая организация обязана:

3.1.1. Обеспечивать собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту в объеме, предусмотренном Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (приложение № 2.1 (2.2.) к Договору).

Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД обеспечивается в том числе путем:

а) определения способа оказания услуг и выполнения работ;

б) подготовки заданий для исполнителей услуг и работ;

в) выбора, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;

г) заключения соответствующих договоров с организациями, осуществляющими поставки коммунальных ресурсов, в том числе прием сточных вод;

д) осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документального оформления приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

3.1.2. Выполнять работы и/или оказывать услуги по управлению МКД в соответствии с Перечнем, утвержденным приложением № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии со степенью благоустройства МКД, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление.

В случае, если собственники на общем собрании решили заключить прямые договоры, указанные услуги предоставляются ресурсоснабжающими компаниями напрямую.

3.1.4. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, а также потребляемых при содержании общего имущества в МКД. В случае, если в МКД исторически сложились прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями или такое решение было принято на общем собрании собственников – управляющая организация заключает договоры только на коммунальные услуги на содержание общего имущества.

3.1.5. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры общего имущества МКД, с участием членов совета дома. Результаты осмотров оформлять письменно путем составления актов осмотра в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества.

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Объекта управления, определенных энергосервисными договорами и решениями общих собраний собственников помещений в МКД.

3.1.7. Осуществлять расчеты за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в том числе:

а) начислять обязательные платежи за жилищно-коммунальные услуги (жилое помещение и коммунальные услуги), установленные решением общего собрания собственников помещений в МКД;

б) формировать и представлять собственникам помещений платежный документ не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

в) размещать информацию о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются размещенные в ГИС ЖКХ сведения о начислениях, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

Платежные документы, информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг подлежат размещению в ГИС ЖКХ в срок не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

г) принимать от собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальные и другие услуги согласно настоящему Договору и платежному документу;

д) производить в установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы;

е) осуществлять перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственников помещений в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также за период временного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении.

При этом по желанию собственника (оформленному в письменном виде) излишне уплаченные собственником суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

3.1.8. В соответствии с письменным распоряжением собственника принимать плату за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые в рамках настоящего Договора, от всех нанимателей и арендаторов помещений в МКД, принадлежащих собственнику.

3.1.9. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы в порядке, предусмотренном постановлениями Правительства от 13.08.2006 № 491, от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости).

Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК либо – в случае непосредственного управления МКД – одному из собственников помещений в МКД, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД.

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

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416.

Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования и/или лифтах МКД, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет, в ГИС ЖКХ.

3.1.11. Обеспечить сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.12. Организовать подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе:

а) разработку перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также по результатам осмотра общего имущества собственников помещений в МКД;

б) расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

в) подготовку предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

г) подготовку предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.13. Вести претензионную и исковую работу в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, в том числе при наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества собственников помещений в МКД, поврежденного в результате наступления страхового случая (в случае если общее имущество собственников помещений в МКД застраховано). Порядок восстановления поврежденного имущества определяется условиями договора страхования.

3.1.14. Ежегодно в течение I квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет и в ГИС ЖКХ. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 дней с момента представления отчета, отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

Форма отчета Управляющей организации утверждена приложением № 6 к настоящему Договору.

3.1.15. Организовать прием и рассмотрение обращений, заявок и предложений собственников и пользователей помещений в МКД.

По письменным и электронным запросам, направляемым на юридический адрес или официальную электронную почту Управляющей организации, представлять собственникам и пользователям помещений информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, размере платы, а также иную обязательную к раскрытию информацию в течение трех дней, следующих за днем поступления запроса (обращения).

Если запрашиваемая информация относится к обязательной для раскрытия на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на вывесках и информационных стендах (стойках) в Управляющей организации или в ГИС ЖКХ, то собственнику или пользователю помещения в письменном ответе указывается место размещения запрашиваемой информации в предусмотренные законодательством сроки.

Рассмотрение обращений по вопросам, не связанным с раскрытием информации, указанной в пунктах 31, 32 и 34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

По своему усмотрению ответы на наиболее часто задаваемые вопросы Управляющая организация размещает на своем официальном сайте в сети Интернет.

3.1.16. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников помещений в МКД на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указаниям причин отказа.

3.1.16.1. 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.

3.1.17. Организовать и вести личный прием собственников помещений в МКД и других законных пользователей помещений в МКД представителями Управляющей организации по вопросам выполнения настоящего Договора не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса Управляющей организации, указанного в настоящем Договоре, в установленные часы приема.

График приема граждан и юридических лиц руководителем и иными представителями Управляющей организации размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования и/или лифтах МКД, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте управляющей организации, а также через ГИС ЖКХ. Прием без предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

3.1.18. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД.

При выявлении случаев использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД Управляющая организация направляет претензию пользователю общего имущества, уведомляет о выявленном нарушении совет МКД, органы контроля и надзора для принятия необходимых мер реагирования в отношении нарушителя.

В случае принятия решения об определении Управляющей организации лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), Управляющая организация заключает соответствующий договор на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в МКД, в том числе в части оплаты. Денежные средства, поступающие по указанному договору, расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД и законодательством РФ.

Управляющая организация, будучи уполномоченной решением собрания собственников помещений в МКД на заключение договоров об использовании общего имущества, обеспечивает также охрану и защиту интересов собственников помещений от незаконного использования общего имущества, включая представление интересов собственников помещений в судах при предъявлении негаторного, виндикационного и иного вещно-правового исков, взыскании неосновательного обогащения, компенсации причиненного общему имуществу ущерба.

3.1.19. Обеспечить участие представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке.

Представитель собственников помещений в МКД для участия в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке, определяется решением общего собрания собственников помещений в МКД (уполномоченное лицо). В случае если соответствующее решение не принято общим собранием собственников помещений в МКД, Управляющая организация уведомляет о приемке работ совет МКД.

3.1.19.1. Обеспечить участие представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке, в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

3.1.19.2. Отказ уполномоченного лица или председателя совета МКД от участия в приемке работ, а также неявка в назначенное время не являются основанием для отмены выполнения ранее назначенных работ.

3.1.20. Осуществлять по заявлению собственника ввод в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта. В акте ввода в эксплуатацию индивидуального (квартирного) прибора учета в обязательном порядке указываются начальные показания такого прибора.

Также Управляющая организация обязана осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

В случае, если собственник на общем собрании решили заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, ввод в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг осуществляется по условиям таких организациям.

3.1.21. Выдавать в день обращения копии из финансового лицевого счета, различные справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы на основании соответствующего обращения Собственника.

3.1.22. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД для рассмотрения данного вопроса общим собранием собственников помещений в МКД.

В случае если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, УО вправе не направлять предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД собственникам помещений в МКД.

3.1.23. Производить сверки расчетов по платежам, внесенным собственником по настоящему Договору, на основании соответствующего обращения собственника, а также производить проверку правильности исчисления предъявленного собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

3.1.24. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.25. Принимать от собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи показаний приборов учета (телефон, интернет и др.), 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 показаний.
3.1.26. На основании заявки собственника составлять акты о фактах предоставления коммунальных и/или жилищных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
3.1.27. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия.
3.1.28. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки достоверности представленных собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет собственник).
3.1.29. Для проведения проверок, указанных в подпунктах 3.1.27–3.1.28 настоящего Договора, устанавливается следующий порядок, предусмотренный Правилами предоставления коммунальных услуг:
а) Управляющая организация направляет собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под подпись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для собственника дате и времени допуска представителя Управляющей организации для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия собственника или его отказа в допуске к приборам учета;
б) собственник обязан в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, об удобных для него дате (датах) и времени в течение последующих 10 (десяти) календарных дней, когда собственник может обеспечить допуск представителя Управляющей организации в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если собственник не может обеспечить допуск представителя Управляющей организации в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить об иных возможных дате и времени допуска для проведения проверки;
в) если собственник не сообщил о возможной дате проведения проверки, Управляющая организация повторно направляет письменное извещение, а собственник обязан в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, о дате и времени допуска для проведения проверки;
г) представитель Управляющей организации в согласованные с собственником дату и время обязан провести проверку и составить акт проверки и передать один экземпляр акта собственнику. Акт проверки подписывается Управляющей организацией и собственником, а в случае отказа собственника от подписания акта – Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами;
д) если собственник не ответил на повторное уведомление Управляющей организации либо два и более раза не допустил представителя Управляющей организации в занимаемое им жилое помещение и при этом в отношении собственника у Управляющей организации отсутствует информация о его временном отсутствии, Управляющая организация составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Управляющей организации к приборам учета, расположенным в жилом помещении собственника, подписывается Управляющей организацией и собственником, а в случае отказа собственника от подписания акта – Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами.
3.1.30. При наличии общедомового прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в сроки, определенные договорами с ресурсоснабжающими организациями, и заносить полученные показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.
При этом по требованию собственника в течение одного рабочего дня со дня обращения ему предоставляется возможность ознакомиться с показаниями общедомовых приборов учета.
Сохранность информации о показаниях общедомовых, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета сохраняется Управляющей организацией в течение не менее трех лет.
3.1.31. Информировать собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
3.1.32. Информировать собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва.
3.1.33. Согласовать с собственником устно время доступа в занимаемое им жилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 (три) 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 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления;
– должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.
3.1.34. При направлении своих представителей обязать их предъявлять документы, подтверждающие их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое помещение собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных собственником показаний приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами предоставления жилищных услуг и настоящим Договором.
Наличие полномочий у представителя Управляющей организации подтверждается нарядом, приказом, заданием Управляющей организации о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иным подобным документом.
3.1.35. Предоставлять собственнику в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в МКД, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды за расчетный период, запрашиваемый собственником.
3.1.36. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.
3.1.37. Осуществлять взаимодействие с представителями совета МКД в порядке, установленном законодательством и условиями настоящего Договора, в том числе по следующим направлениям:
а) совместное обсуждение предложений о порядке пользования общим имуществом в МКД (в том числе земельным участком, на котором расположен МКД), о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, обсуждение проектов договоров, заключаемых в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;
б) осуществление контроля за оказанием услуг и/или выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг.
3.1.38. Представлять интересы собственника во взаимодействии с третьими лицами по вопросам управления МКД в целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2. **В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору Управляющая организация вправе:**
3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг в рамках настоящего Договора (собственными силами и/или с помощью привлеченных организаций).
3.2.2. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, нормами действующего законодательства.
3.2.3. В рамках исполнения договорных обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация вправе осуществлять обработку и передачу персональных данных жителей и собственников помещений без дополнительного согласия с их стороны.
3.2.4. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие о выполнении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
– для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), общедомовых приборов учета;
– для доставки платежных документов собственникам помещений в МКД;
– для начисления платы за коммунальные услуги, подготовки и доставки платежных документов;
– для ведения досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и пользователей путем заключения договора оказания услуг, а также путем заключения договора уступки права требования (цессии) по возврату

просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, указанным в части 18 статьи 155 ЖК РФ.
3.2.5. Направлять председателю совета МКД предложения об изменении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД для рассмотрения таких предложений на общем собрании собственников помещений в МКД.
3.2.6. Вносить предложения по изменению условий настоящего Договора, определению порядка внесения таких предложений.
Предложения по изменению условий настоящего Договора направляются председателю совета МКД в письменно форме.
3.2.7. Готовить предложения общему собранию собственников помещений в МКД по установлению на предстоящий год:
– размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;
– перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предусмотренного приложением № 2 к настоящему Договору.
3.2.8. В течение срока действия Договора созывать и проводить очередные (годовые) и внеочередные общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом. Информация о всех проводимых общих собраниях собственников в очной, заочной или очно-заочной формах, а также о результатах таких собраний доводится до сведения собственников путем размещения на информационном стенде и(или) в подъездах многоквартирного дома.
3.2.9. Требовать своевременного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги ежемесячно до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
3.2.10. В случае образования задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги требовать ее погашения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в том числе в судебном порядке.
3.2.11. Требовать от собственника предоставления информации, необходимой для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
3.2.12. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.
3.2.13. Устанавливать правила проживания в МКД, не противоречащие гражданскому и жилищному законодательству РФ.
3.2.14. Заключать договоры о передаче общего имущества в МКД в пользование отдельным собственникам помещений или третьим лицам, использовании такого имущества в случае, если имеется соответствующее решение общего собрания собственников помещений в МКД, принятое в порядке, установленном в части 1 статьи 46 ЖК.
3.2.15. Ограничивать предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.
3.2.16. Оказывать собственнику иные услуги, выполнять по поручению собственника дополнительные работы на основании отдельных договоров.
3.2.17. Осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в МКД.
3.2.18. При наличии решения общего собрания собственников помещений в МКД выделить и оснастить специальные места для курения на открытом воздухе или в изолированных помещениях общего пользования, которые оборудованы системами вентиляции.
3.2.19. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества собственников со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.
3.2.20. Представлять интересы собственников в судебных органах всех инстанций, в службе судебных приставов, с службах надзора с целью защиты прав и интересов собственников по вопросам, касающихся общего имущества МКД.
3.2.21. Выносить предписания Собственнику и (или) Пользователю помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.
3.2.22. Оказывать платные услуги согласно действующим перечням платных услуг.
3.2.23. Оказывать Собственникам содействие в проведении общих собраний собственников, а также в подготовке документов в рамках национального проекта «ЖКХ и городская среда», а также в реализации практик инициативного бюджетирования в Российской Федерации и в других проектах, направленных на улучшение качества жизни в МКД по направлению ЖКХ.

3.3. В рамках настоящего Договора Собственник обязан:
3.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества.
3.3.2. Поддерживать помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования в многоквартирном доме.
3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные соответствующими решениями общего собрания собственников помещений в МКД, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.
3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы:
– подтверждающие его права на льготы, а также права на льготы лиц, проживающих в помещении, занимаемом собственником;
– подтверждающие право собственности на жилое помещение.
3.3.5. Своевременно информировать УО о смене собственника жилого помещения и предоставлять в УО необходимые документы.
3.3.6. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в АДС, а при возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.
3.3.7. При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового, индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Управляющую организацию.
3.3.8. Обеспечивать сохранность приборов учета электроэнергии, подключенных к интеллектуальной системе учета электрической энергии, а также проводить поверку иных установленных за счет собственника 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, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.
3.3.9. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать общедомовые, индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.
3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще одного раза в три месяца для проверки, устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.
3.3.11. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю показаний таких приборов учета и распределителей в порядке, указанном в подпунктах 3.1.27 – 3.1.29 настоящего Договора, но не чаще одного раза в три месяца.
3.3.12. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.
3.3.13. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.
3.4. В рамках настоящего Договора Собственник вправе:
3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.
3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, в том числе с использованием цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной

нормы, а также о наличии (об отсутствии) у собственника задолженности или переплаты за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).
3.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.
3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
3.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении.
3.4.6. Требовать изменения размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению с учетом социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) в случаях и порядке, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, регулирующими порядок установления и применения такой социальной нормы, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).
3.4.7. Требовать снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях и порядке, которые установлены Правилами содержания общего имущества.
3.4.8. В случаях, предусмотренных законодательством, обратиться к Управляющей организации с заявлением о перерасчете платы за работы и/или услуги, выполняемые/оказываемые по настоящему Договору.
Заявление об изменении размера указанной платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 (шести) месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации Управляющей организацией.
3.4.9. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое помещение собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных собственником показаний приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами предоставления жилищных услуг и настоящим Договором.
3.4.11. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от общедомового прибора учета, которым оснащен МКД, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию, в случае, если исполнителем коммунальных услуг является Управляющей организаций.
3.4.12. При наличии индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета ежемесячно снимать показания и передавать их Управляющей организации не позднее _____.
3.4.13. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД.
3.4.14. Привлекать для контроля качества выполняемых по настоящему Договору работ и оказываемых услуг сторонние организации, специалистов, экспертов. Соответствующее поручение собственника оформляется в письменном виде.
3.4.15. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.
3.4.16. На общем собрании собственников помещений в МКД принять решение и поручить УО выполнение мероприятий по выделению и оснащению специальных мест для курения на открытом воздухе или в изолированных помещениях общего пользования, оборудованных системами вентиляции.

3.5. В рамках настоящего Договора Собственник не вправе:
3.5.1. 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 потребителей.
3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.
3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД.
3.5.4. Осуществлять реконструкцию, переустройство и/или перепланировку жилого помещения без соответствующих разрешительных документов.
3.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.
3.5.6. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 °С.
3.5.7. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.
3.5.8. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.
3.5.9. Создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 7:00 (ремонтные работы разрешается производить в период с 8:00 до 20:00).
Если указанный временной интервал не соответствует временному интервалу, установленному для подобных ситуаций субъектом Российской Федерации, в котором находится МКД, применению подлежит последний.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ТАКОЙ ПЛАТЫ

4.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие жилищно-коммунальные работы и услуги:
- работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, включая работы и услуги по управлению многоквартирным домом (Приложения №2);
- коммунальные ресурсы (холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- коммунальные услуги (отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами) - для жилых помещений

4.1.1. Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии в нежилое помещение, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных Собственником нежилого помещения в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. Собственник нежилого помещения самостоятельно обращается в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров ресурсоснабжения. Оплата коммунальных услуг собственниками нежилых помещений осуществляется на основании заключенных договоров ресурсоснабжения непосредственно ресурсоснабжающей организации.
4.1.2. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме в целях обеспечения обращения с твердыми коммунальными отходами заключает договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Собственник нежилого помещения самостоятельно обращается к региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами для заключения прямых договоров. Оплата коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами собственниками нежилых помещений осуществляется на основании заключенных договоров непосредственно региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан предоставлять Управляющей организации данные об объемах коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными

– за содержанием общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества, иными нормативными документами и условиями настоящего Договора;
– за предоставлением коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, иными нормативными документами и условиями настоящего Договора.
5.2. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Советом многоквартирного дома, состав которого утверждается на общем собрании собственников помещений, а при отсутствии Совета многоквартирного дома уполномоченным на то решением общего собрания лицом или Собственниками в соответствии с их полномочиями путем:
5.2.1. Получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ.
5.2.2. Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).
5.2.3. Требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.
5.2.4. Участия в осмотрах общего имущества в МКД, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту.
5.2.5. В случаях если это не противоречит действующим правовым актам, техническим регламентам и т. п., лично присутствовать во время выполнения работ/оказания услуг Управляющей организацией, а также использовать средства видеонаблюдения, знакомиться с актами технического состояния МКД и при необходимости – подписывать такие акты.
Информацию о присутствии председателя совета МКД или иного уполномоченного представителя собственников помещений в МКД Управляющая организация получает от совета МКД не позднее чем за 3 (три) дня до указанного события. Она должна содержать дату, время и место встречи.
5.3. Участия в приемке выполненных работ и оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества с составлением двустороннего акта выполненных работ и (или) оказанных услуг осуществляется по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр.
5.3.1. Управляющая организация уведомляет о предстоящей приемке работ совет МКД или иное уполномоченное на то решением общего собрания собственников лицо.
5.3.2. Участие уполномоченного лица или председателя совета МКД в приемке работ осуществляется с учетом действующих технических регламентов, в том числе с учетом положений, касающихся техники безопасности.
5.3.3. В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг, или неподписания акта без обоснованных причин в течение 3 рабочих дней со дня его составления, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками.
5.3.4. Односторонний акт, подписанный Управляющей организацией, хранится у Управляющей организации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
6.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.
6.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.
6.4. При этом к обстоятельствам непреодолимой силы не относятся нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.
6.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственнику счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.
6.6. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.
6.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана осуществлять перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственника в соответствии с условиями настоящего Договора.
6.8. В случае если собственник не сообщил Управляющей организации об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении таких потребителях, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, и обратиться в суд с иском о взыскании с собственника реального ущерба.
Указанный акт в течение 3 (трех) дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел и/или органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок действия настоящего Договора составляет 3 года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.
7.2. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если организация, вновь избранная для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 дней с даты подписания договора об управлении многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к выполнению своих обязательств.
7.3. Изменение условий настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается. Под односторонним изменением понимается, в том числе, принятие собственниками помещений решения о внесении изменений или дополнений в Договор в случае, если такие изменения или дополнения не согласованы с Управляющей организацией и не оформлены в соответствии с требованиями Жилищного кодекса (ст. 46 ЖК).
7.4. Изменения в регулировании отношений Сторон по Договору, не требующие по условиям Договора принятия решения общего собрания собственников или согласования с председателем совета МКД или иным уполномоченным собственниками лицом, не признаются односторонним изменением условий Договора в значении, придаваемом такому изменению пунктом 7.3. Договора, и не требуют оформления дополнительных соглашений.
7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут:
7.5.1. По соглашению сторон в порядке, определенном и согласованном сторонами.
7.5.2. В судебном порядке.
7.5.3. В связи с окончанием срока действия Договора, если одной из сторон получено заявление от другой стороны о намерении расторгнуть настоящий Договор.
7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, установленных положениями Жилищного кодекса, гражданского законодательства.
7.6.1. В случае если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора и при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД собственники вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.
Невыполнение Управляющей организацией условий настоящего Договора подтверждается соответствующими актами, составленными в соответствии с пунктом 3.1.26 настоящего Договора.
Управляющая организация должна быть уведомлена о расторжении настоящего Договора не позднее чем за 1 (один) месяц до его прекращения путем направления ей копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД.
7.6.2. Управляющая организация вправе досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях существенного нарушения собственниками своих обязательств:
7.6.2.1. Когда неполное внесение собственниками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким

отходами, потребленной за расчетный период по указанному договору, в течение 3 рабочих дней со дня получения соответствующего запроса от Управляющей организации.

4.2. Плата за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту, в том числе управлению многоквартирным домом в рамках Договора устанавливается в российских рублях за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении №2.

Размер платы за жилищно-коммунальные работы и услуги, а также перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется ежегодно на Общем собрании собственников дома с учетом предложений Управляющей организации (Приложения № 2), либо в размере платы за содержание жилого помещения для собственников не выбравших способ управления и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, устанавливаемого Решением Челябинской городской Думы на соответствующий период (при применении такого тарифа перечень оказываемых работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне работ услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»).

В случае, если такая плата не будет утверждена на общем собрании, то плата за выполнение работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, обеспечивающим выполнение минимального перечня работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне работ услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» устанавливается в размере платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, устанавливаемого Решением Челябинской городской Думы на соответствующий период.

Плата за выполнение Управляющей организацией иных работ и услуг, устанавливается на основании решения общего собрания собственников, предварительно согласованного с Управляющей организацией.

4.2.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома утверждается решением общего собрания собственников помещений по предложению Управляющей организации на срок не менее чем один год.

4.2.2. Размер и периодичность изменения платы за работы и услуги по вывозу твердых бытовых отходов устанавливается в соответствии с нормативными актами органов местного самоуправления города Челябинска (решения Челябинской Городской Думы). Плата за услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов не учтена в размере платы по содержанию и ремонту общего имущества. Настоящий пункт договора действует до даты, с которой региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами приступит к оказанию услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории города Челябинска

4.2.3. Размер платы за иные дополнительные работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2.1.) рассчитывается Управляющей организацией с учетом стоимости работ и услуг по договору с контрагентом, сметной стоимости работ и услуг, произведенных Управляющей организацией, включает в себя плату за управление в размере десяти процентов и утверждается ежегодно на Общем собрании собственников помещений в доме;

4.2.4. В размере платы за содержание и ремонт общего имущества не учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Данные расходы рассчитываются Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ и отражаются в платежном документе (счете-квитанции) отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

4.2.5. Размер платы за коммунальные услуги для жилых помещений рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Челябинске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг определяется в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации.

4.3. Оплата Собственником предоставленных работ и услуг по настоящему Договору осуществляется на основании направляемой Управляющей организацией счета-квитанции (счета на оплату и акта выполненных работ), в котором указываются: размер платы за предоставленные работы и услуги, а также сумма пени, рассчитанная в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4. Срок внесения платежей устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.5. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных работ и услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома и включается в очередную счет-квитанцию (счет на оплату и акт выполненных работ) отдельной строкой, с указанием наименования дополнительных работ и их стоимости.

4.7. Порядок и условия, в том числе условия финансирования, проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ.

4.8. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за работы и услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.9. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с действующими перечнем, составом и периодичностью выполнения работ (оказания услуг), которые указаны в приложении 2.1.или 2.2. в зависимости от принятого решения собственниками помещений многоквартирного дома..

4.10. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества ежегодно индексируется.

В случае если действующий тариф установлен в размере платы за содержание жилого помещения для собственников, не выбравших способ управления, и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, устанавливаемого Решением Челябинской городской Думы на соответствующий период (Приложение №2.2 к настоящему договору), для применения такого изменения тарифа его согласования общим собранием собственников не требуется. Изменение тарифа осуществляется на основании Решения Челябинской городской Думы, об установлении тарифа для собственников, не выбравших способ управления, и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма на соответствующий период.

В случае, если тариф был принят на общем собрании собственников (Приложение №2.1 к настоящему договору), то исполнитель не позднее чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за содержание жилого помещения готовит предложение по размеру платы за содержание жилого помещения и направляет его на рассмотрение совета дома (уполномоченного представителя собственников), и/или информирует собственников помещений многоквартирного дома путем размещения информации о таком изменении в местах, доступных для ознакомления с ней. Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом индексации для его утверждения на общем собрании собственников. Если общее собрание собственников в МКД не состоится (не было кворума), Управляющая организация проводит индексацию размера платы в порядке, согласованном сторонами в настоящем договоре.

При работе по тарифу, утвержденному на общем собрании собственников, Стороны договорились, что индексация будет проводиться в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов, сложившихся из соотношения фактического индекса и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода).

Индексация подразумевает увеличение размера платы за жилое помещение на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным, не чаще одного раза в год.

Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Собственники помещений в МКД осуществляют контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе контроль:

Приложение № 1 к Договору управления №_____ от _____

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Эльтонская 2-я, д. 61, город Челябинск, Челябинская область, Российская Федерация
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки: 97 серия, панельный
4. Год постройки 2020
5. Степень износа по данным государственного технического учета - нет
6. Степень фактического износа - нет
7. Год последнего капитального ремонта - нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей - 11
10. Наличие подвала - техподполье
11. Наличие цокольного этажа – нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир –243
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества –
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
18. Строительный объем – 44 640 куб. м.
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 12 741,1 кв. м.
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 5 619,4 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) –
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 2 917,6 кв.м.
20. Количество лестниц - 5
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 1 334 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров – 388,5 кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 1 195,1 кв.м.
24. Площадь земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома- 7 005 кв.м.
25. Кадастровый номер земельных участков (при его наличии) – 74:36:0209017:2908

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	свайный	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Трехслойные панели 350 мм, утеплитель – пенопласт полистирольный, внутренние стены – железобетонные плоские панели толщиной 160 мм	хорошее
3. Перегородки	ГКЛ 70 мм, силикатный блок 80 мм	хорошее
4. Перекрытия	Сплошные железобетонные плиты	
чердачные		хорошее
междуэтажные		
подвальные		
(другое)		
5. Крыша	Безрулонная, железобетонная с внутренним водостоком	хорошее
6. Полы	Железобетонные плиты	хорошее
7. Проемы		
окна	Двойной стеклопакет профиль ПВХ	хорошее
двери	Наружные металлические с автоматическими запирающими устройствами и домофоном, внутренние - деревянные	хорошее
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	Внутренняя отделка– обои, линолеум, водоэмульсионная окраска, керамическая плитка, натяжные потолки	хорошее
наружная	Крашенный фасад	хорошее
полы		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		хорошее
ванны напольные	есть	
электроплиты	есть	хорошее
телефонные сети и оборудование	От городских сетей	хорошее
сети проводного радиовещания	От городских сетей	хорошее
сигнализация	Пожарная сигнализация, установка автономных оптико-электронных извещателей	хорошее
мусоропровод		
лифт	Имеется	хорошее
вентиляция	естественная	хорошее
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Есть	хорошее
холодное водоснабжение	Есть	хорошее
горячее водоснабжение	Есть	хорошее
водоотведение	Есть	хорошее
газоснабжение	Нет	
отопление (от внешних котельных)	Есть	хорошее
отопление (от домовой котельной) печи		
калориферы		
АГВ		
общедомовые приборы учета: тепла воды электроэнергии	Есть Есть Есть Есть	 хорошее хорошее хорошее
11. Крыльца	Сборный железобетон, стенки пандуса выполнены из ФБС, плита перекрытия по уклону с покрытием из бетона	хорошее

Управляющая организация
ООО УК «Западный луч-Восток»

Генеральный директор

_____ Гладких М.С.

М.П.

Собственник (Пользователь):
ФИО:

_____/_____

неполным внесением собственниками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности собственников по внесению платы по Договору за последние 6 (шесть) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.
7.6.2.2 Собственники изменили условия Договора в части предмета, цены, срока исполнения Договора в одностороннем порядке без учета предложений Управляющей организации, и такие условия являются неприемлемыми, кабальными для Управляющей организации.
7.6.3. При принятии Управляющей организацией решения о досрочном расторжении Договора в случае, предусмотренном в пункте 7.4.2 Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения Договора путем направления уведомления уполномоченному собственниками лицу и/или указанием на расторжение Договора в платежных документах, направляемых собственникам помещений, на информационных стендах с предложением провести общее собрание собственников помещений по вопросу избрания новой управляющей организации или иного способа управления многоквартирным домом. Договор прекращается с соблюдением правил пункта 2 статьи 200 ЖК.
7.7. В случае досрочного расторжения договора управления по инициативе собственников, собственники возмещают расходы, понесенные управляющей компанией по Приложению № 3 к договору управления «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____» в первый год обслуживания дома, пропорционально площади помещений в собственности. Выставление данного возмещения будет единоразово в платежном документе в месяц досрочного расторжения договора управления.
7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в порядке, установленном гражданским законодательством и условиями настоящего Договора.
7.8. Договор считается прекращенным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками.
7.9. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (оказанных услуг и выполненных работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.
7.10. В случае переплаты собственником по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты, получить от собственника письменное распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Представительство (офис) Управляющей организации находится по адресу: _____.

8.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. Переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного от собственников лица (и/или председателя совета многоквартирного дома), а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.
8.3. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 30 дней. В случае недостижения согласия, споры разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Объекта управления по заявлению одной из сторон.
8.4. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД осуществляется в порядке и сроки, установленные в соответствии с жилищным законодательством.
8.5. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1: Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
Приложение № 2: Тариф и перечень работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества Собственников/Пользователей помещений (Заказчиков) многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-ая, д.61, для собственников, не выбравших способ управления, и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, устанавливаемого Решением Челябинской городской Думы на соответствующий период.
Приложение № 3: Тарифы на коммунальные услуги.
Прилодение № 4: Границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно-технических сетей.
Приложение № 5: Перечень технической документации и иных документов на Объект управления.
Приложение № 6: Форма отчета Управляющей организации.
Приложение № 7: Положение о Совете многоквартирного дома.
Приложение № 8: Согласие на обработку персональных данных.
Приложение № 9: «Схема балансового разграничения по системам водоснабжения (ХГВС)»
Приложение №10: «Схема балансового разграничения по системам водоотведения»
Приложение № 11: «Схема балансового разграничения по системам теплоснабжения»
Приложение № 12: «Акт балансового разграничения по системам электроснабжения»
Приложение №13: «Соглашение об опосредованном присоединении к электрическим сетям.»

Управляющая организация
ООО УК «Западный луч-Восток»
Адрес: 454079, г.Челябинск, ул.Трашутина, д. 21, помещ. 3
Реквизиты: ИНН 7453332720 КПП 745301001
ОГРН 1197456054553 БИК 047501602
р/счет 40702810072000037153 в ПАО «Сбербанк России» Челябинское отделение №8597
к/с 30101810700000000602
E-mail: uk-gorizonty-vostok@mail.ru
Тел 8 (351) 272-40-94

Генеральный директор

_____ /**М.С. Гладких**/

Собственник (Пользователь):
ФИО: _____

Паспорт:

Адрес регистрации:

Адрес факт. места жительства:

Телефон, эл. почта:

_____ /_____

Приложение № 2 к Договору управления № _____ от _____

Тариф и перечень работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества Собственников/Пользователей помещений (Заказчиков) многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-ая, д. 61

№ п/п	Наименование	Периодичность выполнения работы/оказания услуги
1	***Содержание и ремонт общего имущества:***	
	Содержание мест общего пользования	
	Влажная уборка подъезда	1 раз в месяц
	Сухая уборка подъезда (подметание) лестничных маршей	1 раз в неделю
	Мытье лифтовых холлов (1этаж), пол кабины лифта	5 раз в неделю
	Пожарных и почтовых ящиков, этажных щитков	1 раз в месяц
	Протирка перил, подоконников	1 раз в месяц
	Протирка стен, дверей, потолков кабины лифта	1 раз в месяц
	Мытье предмашинного отделения	4 раза в год
	Мытье окон	2 раза в год
	Очистка входных групп от рекламы	5 раз в неделю
2	***Содержание придомовой территории в теплый период года:***	
	подметание и уборка придомовой территории	5 раз в неделю
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	5 раз в неделю
	промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в год
	Стрижка газонов	по мере необходимости
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	1 раз в год
3	***Содержание придомовой территории в холодный период года:***	
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в неделю
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	5 раз в неделю в дни снегопада
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	5 раз в неделю
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	5 раз в неделю
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю
4	***Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации:***	
	Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением	1 раз в год
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок, укрепление водоприемных воронок, утепление внутреннего водостока, ремонт отмосток	2 раза в год
	Ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	в течении месяца
5	***Проведение технических осмотров и мелкий ремонт:***	
	Проверка температурно-влажностного режима технических помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в квартал
	Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	1 раз в месяц; по заявкам собственников
	Проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год; по заявкам собственников
	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год
	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в квартал
	Проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) и их ремонт при необходимости	1 раз в месяц
	Проверка и при необходимости восстановление или замена отдельных элементов крылец, в том числе устройство пандусов, и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов и их устранение, а также обследование состояния межпанельных швов и их ремонт	2 раза в год; по заявкам собственников
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год; по заявкам собственников
	Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	1 раз в год; по заявкам собственников
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	в сроки, установленные изготовителем, но не реже 2 раз в год
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	по заявкам собственников
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю; по заявкам собственников
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в неделю; по заявкам собственников
	Регулировка систем отопления	1 раз в год; по заявкам собственников
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	1 раз в год
	Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок	круглосуточно

	населения	
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы)	2 раза в год
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в квартал
	Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп) и передача их в специализированные организации)	ежедневно в рабочие дни
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта	в соответствии с техническим паспортом
	Обслуживание и ремонт лифта	ежедневно
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	круглосуточно
	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом
6	***Услуги по управлению многоквартирным домом:***	
	Хранение и ведение необходимой инженерно – технической документации по многоквартирному дому.	в течение срока действия договора управления
	Контроль исполнения договоров на обслуживание МКД (техническое обслуживание систем диспетчеризации, обслуживание вентиляционных систем, систем пожарной сигнализации и дымоудаления, дератизацию и дезинсекцию и др.).	в порядке, определяемом Управляющей компанией
	Контроль исполнения договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями	в порядке, определяемом Управляющей компанией
	Контроль исполнения договоров с ресурсоснабжающими организациями (коммунальные услуги).	в порядке, определяемом Управляющей компанией
	Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей компанией
	Выдача по заявкам собственников технических условий (ТУ) на перепланировку и (или) переоборудование квартиры. Согласование или выдача в установленные сроки замечаний по разработанным сторонними организациями проектам перепланировки или переоборудования.	В день обращения или в течении пяти рабочих дней.
	Подготовка паспорта готовности МКД к сезонной эксплуатации.	один раз в год
	Ведение лицевых счетов, начисление оплаты за жилищно-коммунальные услуги, сбор платежей, работа по взысканию задолженности с неплательщиков.	ежемесячно
	Произведение сверки расчетов по оплате за жилищно-коммунальные услуги по требованию Собственника помещения или Заказчиков.	не позднее 3-х рабочих дней после обращения в Управляющую компанию
	Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи	в день обращения по графику приема граждан
	Подготовка предложений Собственникам о необходимости проведения капитального и текущего ремонта общего имущества МКД , порядка и размера их финансирования, составление дефектных ведомостей и другой документации. Расчет долевого участия. А также подготовка предложений по другим вопросам, входящим в компетенцию общего собрания.	по мере необходимости.
	Подготовка перечней и стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД для их утверждения на общих собраниях собственников.	за 30 дней до даты проведения Общего собрания собственников
	Ведение бухгалтерского учёта, учёт товарно – материальных ценностей , основных средств и нематериальных активов, труда и заработной платы, фактических затрат, раздельного учёта. Составление баланса, ведение налогового учёта, сводной бухгалтерской и финансовой отчётности.	в течение срока действия договора управления
	Подбор, учёт, обучение, расстановка кадров, организация повышения их квалификации.	в течение срока действия договора управления
	Юридическая подготовка документов по взысканию задолженности с неплательщиков и другим вопросам связанным с управлением МКД, представительство в суде, защита интересов управляющей компании, а так же интересов собственников.	в течение срока действия договора управления
	Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	еженедельно по графику определяемому Управляющей компанией
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения	в порядке, установленном Законодательством РФ.
	Организация работ по оказанию дополнительных платных услуг в соответствии с Прейскурантом, утверждённым приказом по предприятию.	в порядке, установленном Управляющей компанией
	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном Общим собранием собственников
7	***Аварийно-диспетчерское обслуживание***	Круглосуточно

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	Плата за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, устанавливаемого Решением Челябинской городской Думы на 1 кв.м. на соответствующий период.

Управляющая организация
ООО УК «Западный луч-Восток»
Генеральный директор
_____ Гладких М.С.
М.П.

Собственник (Пользователь):
ФИО:

_____/_____

Приложение № 3 к Договору управления № _____ от _____

Тарифы на коммунальные услуги с 01.01.2022 (устанавливаются по решению Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области)

Плата за коммунальные услуги			
	Наименование	Ед. изм.	с 01.01.2022
1	Отопление (зона 01,02,03 для АО «УСТЭК» и МУП «ЧКТС»):	руб./кв.м.	
	январь		51,14
	февраль		51,14
	март		51,14
	апрель		51,14
	май		17,05
2	Горячее водоснабжение с 1 по 10 этаж (подогрев воды)	руб./1 чел. руб./1 куб.м.	296,24 65,26
3	Водоснабжение	руб./1 чел. руб./1 куб.м.	239,24 26,29
4	Водоотведение	руб./1 чел. руб./1 куб.м.	172,72 18,98
5	Газоснабжение	руб./1 чел. руб./1 куб.м.	91,68 7,64
6	Электроэнергия:		
6.1	Население, с установленными стационарными электроплитами	руб./кВт/ч	2,43
6.2	Население, за исключением указанного в пункте 6.1	руб./кВт/ч	3,47
7	Услуга регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами (для МКД)	руб./1 чел.	84,39

Информация о тарифах на коммунальные услуги по Челябинскому городскому округу

Тепловая энергия

Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 29.12.2021 № 84/1 «О внесении изменений в постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 26.06.2018 № 35/1»

Холодное водоснабжение и водоотведение

Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 02.12.2021 № 72/37 тарифы на питьевую воду и водоотведение для МУП «ПОВВ».

Газоснабжение

Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 29.06.2021 № 33/1 «О розничных ценах на природный газ, реализуемый ООО «Новатэк-Челябинск» населению Челябинской области»

Электроэнергия

Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 23.12.2021 № 81/1 «Об установлении цен (тарифов) на электрическуюэнергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Челябинской области».

Услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами

Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 24.12.2021 № 82/86 «О внесении изменений в постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 26.02.2021 № 9/4».

Данное приложение к договору носит уведомительный характер, так как общее собрание собственников помещений не уполномочено самостоятельно утверждать тарифы и нормативы потребления коммунальных услуг. Более подробная информация о действующих тарифах и об изменениях таких тарифов указана на сайте https://cheladmin.ru/ в разделе «Тарифы».

Приложение № 4 к Договору управления № _____ от _____

Акт
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками (пользователями) помещений многоквартирного дома

Стороны несут эксплуатационную ответственность за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникации, находящиеся внутри каждого помещения, границы которой определяются следующим образом:

При горизонтальной разводке инженерных систем в МКД:

Акт разграничения эксплуатационной ответственности инженерных систем

№п/п	Инженерная система	Жилые помещения		Нежилые помещения	
		Зона ответственности управляющей организации	Зона ответственности собственника жилого помещения	Зона ответственности управляющей организации	Зона ответственности собственника нежилого помещения
1	Система водоснабжения	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме, трубопроводы и фасонные части после первого отключающего устройства, расположенного на распределительном коллекторе в этажном сантехническом помещении до входной двери в квартиру, кроме счетчиков холодной и горячей воды.	Трубопроводы и фасонные части в квартире в сторону сантехнического помещения до входной двери в квартиру, в т.ч. и скрытые под стяжкой пола, а также счетчики холодной и горячей воды	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме	Трубопроводы и запорно-регулирующие устройства после первого отключающего устройства, расположенного на распределительном коллекторе в подвальном помещении в сторону нежилого помещения (в т.ч. расходомеры ХГВС)
2	Система водоотведения	Общедомовые трубопроводы внутренней системы водоотведения, обслуживающие более одного помещения в доме	Внутриквартирные трубопроводы от раструбного соединения места врезки внутренней системы канализации в общедомовой стояк, в т.ч. герметичность раструбного соединения	Общедомовые трубопроводы внутренней системы водоотведения, обслуживающие более одного помещения в доме	Трубопроводы и фасонные части в нежилом и подвальном помещении до места врезки во внутреннюю систему канализации обслуживающую более одного помещения в доме
3	Система отопления	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы отопления, обслуживающие более одного помещения в доме, трубопроводы и запорно-регулирующие устройства от первых отключающих устройств, расположенных на распределительном коллекторе этажного сантехнического помещения в сторону квартиры до входной двери в квартиру	Отопительные приборы, запорно-регулирующие устройства, фитинги и трубопроводы в сторону сантехнического помещения до входной двери в квартиру, в т. ч. скрытые под стяжкой пола, а также приборы учета тепла	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы отопления, обслуживающие более одного помещения в доме	Трубопроводы и запорно-регулирующие устройства от первых отключающих устройств, расположенных на распределительном коллекторе в подвальном помещении в сторону нежилого помещения (в т.ч. отопительные приборы, узел учета тепловой энергии)
	Система электроснабжения	Общедомовые сети внутренней системы	Питающий кабель от точки	Общедомовые сети внутренней системы	Питающий кабель от точки присоединения к нижним

4		электроснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме	присоединения к нижним зажимам вводного квартирного автомата в этажном электрощите в сторону квартиры (в т.ч. электросчетчик)	электроснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме	зажимам вводного автомата в электрощитовой офисов в сторону нежилого помещения (в т.ч. электросчетчик)
5	Система вентиляции	Общедомовая система вентиляции, обслуживающая более одного помещения в доме,от венткамеры до стеныперед квартирой собственника со стороны квартирного холла	Вытяжные воздуховоды, расположенные внутри квартиры.	Кирпичный вентиляционный канал от огнезадерживающего клапана (устанавливается собственником) до кровли	Огнезадерживающие клапаны, вентиляционное оборудование и воздуховоды, устанавливаемые от кирпичного вентиляционного канала встороны нежилого помещения
6	еплоснабжение приточной вентиляции (при наличии)	-	-	Общедомовые трубопроводы, отключающие устройства систем теплоснабжения калориферов	Оборудование для теплоснабжения приточных систем (калориферы, тепловые завесы, трубопроводы, насосы и т.д.), устанавливаемое в нежилом помещении и трубопроводы от первых отключающих устройств, расположенных в подвальном помещении в сторону нежилого помещения (в т.ч. прибор учета тепловой энергии)
7	СКС (интернет, ТВ) (при наличии)	Общедомовые кабельные сети, обслуживающие более одного помещения	Кабеля от точки присоединения к коммутационным панелям в этажномэл. щите в сторону квартиры	Общедомовые кабельные сети, обслуживающие более одного помещения	Кабеля от точки присоединения к коммутационным панелям в помещении АТС в сторону нежилого помещения
8	АДУ, ПС, СОУЭ	Все оборудование АДУ, ПС, СОУЭ, установленноев МКД.	-	Все оборудование АДУ, ПС, СОУЭ, установленное в МКД и предназначенное для обслуживания более одного обособленного помещения	Все оборудование ПС, СОУЭ, устанавливаемое в нежилом помещении и выделенная для данного помещения система АДУ.
9	СКУД (при наличии)	Общедомовые кабельные сети, обслуживающие более одного помещения	Кабеля от точки присоединения к коммутационным панелям в этажном эл.щите в сторону квартиры	-	Все оборудование, устанавливаемое в нежилом помещении.

Если МКД оборудован горизонтальной разводкой инженерных систем:
Радиаторы, трубопроводы, регулирующая и запорная арматура отопления в квартирах не являются общим имуществом. При такой системе находящиеся в квартирах радиаторы, трубопроводы, регулирующие и запорные арматуры отопления расположены на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления. Они имеют отключающие устройства и обслуживают только одну квартиру, такие устройства могут располагаться в том числе в местах общего пользования. Обязанность по их содержанию возложена на собственника помещения и эксплуатационная ответственность разграничивается по первому отключающему устройству, которое находиться перед приборами ИПУ отопления.
- Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
- В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т. ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 12-ти часов. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
- В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т. ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 12-ти часов. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений (в случае, если гарантийный срок не истек и доказательств вины застройщика, за счет застройщика).
- В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
- При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компании, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится в этом случае за счет средств Собственника.

Управляющая организация
ООО УК «Западный луч-Восток»

Генеральный директор

_____ Гладких М.С.

М.П.

Собственник (Пользователь):
ФИО:

_____/_____

Приложение № 5 к Договору управления № _____ от _____

Перечень технической документации и иных документов на Объект управления
Составляется по факту приемки документов от предыдущей управляющей организации
(может не печататься в договоре, со ссылкой на соответствующий акт)

Управляющая организация
ООО УК «Западный луч-Восток»

Генеральный директор

_____ Гладких М.С.

М.П.

Собственник (Пользователь):
ФИО:

_____/_____

Приложение № 6 к Договору управления № _____ от _____

Форма отчета Управляющей организации
Движение денежных средств по МКД за период с _____ по _____

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	
2	Дата начала отчетного периода	-	
3	Дата конца отчетного периода	-	
4	**Переходящие остатки денежных средств на**	**руб.**	
4.1	***переплата потребителей, в т.ч.***	***руб.***	
4.2	***задолженность потребителей, в т.ч.***	***руб.***	
	Обслуживание и ремонт	*руб.*	
	Прочие платные услуги	*руб.*	
	Пени	*руб.*	
	Эл.эн Общедом.Нужды	*руб.*	
5	**Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе**	**руб.**	
	Обслуживание и ремонт	*руб.*	
	Прочие платные услуги	*руб.*	
	Пени	*руб.*	
	Эл.эн Общедом.Нужды	*руб.*	
6	**Получено денежных средств, в т.ч.**	**руб.**	
	денежных средств от потребителей, в т.ч.	***руб.***	
	Обслуживание и ремонт	*руб.*	
	Прочие платные услуги	*руб.*	
	Пени	*руб.*	
	Эл.эн Общедом.Нужды	*руб.*	
	денежных средств от использования общего имущества	***руб.***	
	прочие поступления	***руб.***	
7	**Всего денежных средств с учетом остатков**	**руб.**	
8	**Переходящие остатки денежных средств на**	**руб.**	
	переплата потребителей, в т.ч.	руб.	
	задолженность потребителей, в т.ч.	***руб.***	
	Обслуживание и ремонт	*руб.*	
	Прочие платные услуги	*руб.*	
	Пени	*руб.*	
	Эл.эн Общедом.Нужды	*руб.*	
	Наименование работы (услуги)	руб.	
	Содержание и обслуживание	руб.	
	Обслуживание и ремонт лифтов	руб.	
	Обслуживание и поверка ОПУ	руб.	
	Дератизация и дезинсекция	руб.	
	Благоустройство придомовой территории	руб.	
	Ремонт в МОП сверх тарифа	руб.	

	Восстановление освещения в МОП	руб.	
	Ремонт кровли, покрытия на чердаке	руб.	
	Ремонт межпанельных швов	руб.	
	Эл/Эн при СОИ	руб.	
	Периодичность выполнения работы (услуги)	-	
	Переходящие остатки денежных средств (на начало период), в том числе:	**руб.**	
	переплата потребителей	руб.	
	задолженность потребителей	руб.	
	Переходящие остатки денежных средств (на конец период), в том числе:	**руб.**	
	переплата потребителей	руб.	
	задолженность потребителей	руб.	
	Вид коммунальной услуги		
	Ед. измерения		
	Общий объем потребления		
	Начислено потребителям		
	Оплачено потребителями		
	Задолженность потребителей		
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
	Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
	Вид коммунальной услуги		
	Ед. измерения		
	Общий объем потребления		
	Начислено потребителям		
	Оплачено потребителями		
	Задолженность потребителей		
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
	Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
	Вид коммунальной услуги		
	Ед. измерения		
	Общий объем потребления		
	Начислено потребителям		
	Оплачено потребителями		
	Задолженность потребителей		
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
	Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		

	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
	Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг			
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
	Направлено претензий потребителям-должникам		
	Направлено исковых заявлений		
	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы		

Управляющая организация
ООО УК «Западный луч-Восток»

Генеральный директор

Сладких М.С.

М.П.

Собственник (Пользователь):
ФИО:

_____/_____

Приложение № 7 к договору управления №_____от_____

ПОЛОЖЕНИЕ

о совете многоквартирного дома, расположенного по адресу:

_____

Положение регламентирует правовой статус совета многоквартирного дома, созданного для результативного взаимодействия собственников и пользователей помещений с управляющей компанией, государственными органами и органами местного самоуправления.

1. Термины и сокращения.

В Положении будут использоваться следующие термины и сокращения:

ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации;

Совет – совет многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;

МКД – многоквартирный дом;

ОСС – общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме;

УК – организация, осуществляющая управление МКД.

2. Членство в Совете МКД.

2.1. В совет могут входить только собственники помещений МКД (физические лица или юридические лица в лице своих представителей).

Количество членов Совета МКД составляет ____ человек.

Срок полномочий Совета МКД составляет 2 года.

2.2. Члены Совета, избираются на ОСС простым большинством голосов от общего числа голосов участвующих в собрании собственников помещений. Председатель Совета избирается на том же ОСС из числа членов Совета.

2.3. При истечении срока полномочий Совет переизбирается на ОСС. Собственник может переизбираться в Совет неограниченное количество раз.

В случае непринятия (отсутствия) решения о переизбрании полномочия Совета продлеваются на тот же срок.

При прекращении права собственности на помещение или отказе кого-либо из действующих членов Совета быть членами Совета новый член Совета доизбирается на ближайшем ОСС.

3. Полномочия Совета МКД.

3.1. Обеспечивает выполнение решений ОСС.

3.2. Выносит на ОСС предложения:

- о порядке пользования общим имуществом в МКД,
- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД,
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг,
- по вопросам компетенции Совета МКД, комиссий[1] собственников,
- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ;

3.3. Представляет собственникам предложения по планированию и организации управления МКД, содержания и ремонта общего имущества.

3.4. Представляет собственникам до рассмотрения на ОСС свое заключение по проектам договоров, условия которых предлагаются к утверждению на ОСС.

3.5. Контролирует оказание услуг и (или) выполнение работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и качество коммунальных услуг.

3.6. Представляет на утверждение годового ОСС отчет о своей работе.

3.7. Принимает решения о текущем ремонте общего имущества в МКД в случае, если ОСС наделило Совет таким полномочием в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ. При этом совет дома наделяется полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома при приемке работ и услуг, выполненных управляющей организацией по договору управления многоквартирным домом, в том числе на подписание документов по результату приемки, а также подписание планов текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.8. Члены Совета МКД при необходимости участвуют в составлении акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального или общего приборов учета.

3.9. Член Совета МКД участвует в подписании акта об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении в случае отказа потребителя от подписания такого акта.

3.10. Совет вправе оказывать информационную поддержку собственникам по вопросам управления МКД, в том числе при проведении ОСС.

3.11. Совет при взаимодействии с УК вправе оказывать ей помощь в работе с должниками за жилищно-коммунальные услуги, а также в обеспечении надлежащего содержания общего имущества, в т.ч. в пресечении случаев его незаконного использования.

3.12. При выполнении своих полномочий Совет вправе обращаться письменно в УК, органы государственной власти и местного самоуправления, иные организации по вопросам, связанным с управлением МКД.

3.13. Совет дома участвует в ежегодных сезонных осмотрах общего имущества в МКД совместно УК, по итогам которых составляются соответствующие Акты сезонных осмотров, которые подписываются членами Совета дома и/или председателем Совета дома.

4. Полномочия председателя Совета МКД.

4.1. До принятия на ОСС решения о заключении договора управления МКД вправе вступить в переговоры относительно его условий.

4.2. Доводит до сведения ОСС результаты переговоров по условиям договора управления.

4.3. Заключает[2] на условиях, указанных в решении ОСС, договор управления МКД. По договору управления МКД приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в МКД.

4.4. Контролирует выполнение обязательств по договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, при этом на председателя совета МКД возлагается обязанность по подписанию документов по результату приемки (актов выполненных работ, актов осмотра общего имущества и др.), а также подписание планов текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления председателем совета МКД от управляющей организации о такой необходимости посредством, нарочного уведомления, почтового отправления на адрес регистрации или на эл.почту, предоставленную председателем совета МКД в управляющую организацию. Установить, что в случае необоснованного уклонения председателем совета МКД от указанной обязанности документы считаются подписанными, а работы и услуги принятыми председателем совета МКД от имени всех собственников помещений многоквартирного дома по истечении указанного срока.

4.5. Направляет в надзорные органы обращения о невыполнении УК обязательств, предусмотренных договором управления.

4.6. На основании доверенностей[3], выданных собственниками помещений в МКД, выступает в суде в качестве представителя собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг, при этом имеет право на подписание искового заявления, предъявление его в суд, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, передачу полномочий другому лицу (передоверие), обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег.

4.7. Принимает решения по вопросам, переданным для решения председателю Совета в соответствии с решением ОСС, принятым в соответствии с п. 4.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

4.8. При необходимости участвует в составлении акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета;

4.9. Подписывает акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя коммунальных услуг в случаях, указанных в п. 110(1) Правил предоставления коммунальных

услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

5. Вознаграждение членам Совета и финансовое обеспечение его деятельности.[4]

5.1. Решение о выплате вознаграждения членам Совета МКД принимается на ОСС. В решении указываются условия и порядок выплаты вознаграждения, порядок определения его размера.

5.2. При наличии расходов, связанных с выполнением Советом своих полномочий, Совет вправе вынести на ОСС вопрос о возмещении расходов, в том числе за счет дохода от использования общего имущества третьими лицами. Решение ОСС о возмещении таких расходов должно содержать порядок возмещения, сумму, источник средств, порядок контроля за расходованием.

6. Отчетность и ответственность членов Совета.

6.1. При проведении годового ОСС в повестку дня собрания включается вопрос об утверждении отчета Совета МКД. Отчет должен содержать сведения:

- о выявленных Советом фактах нарушения нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, непредоставления коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- об обращениях Совета, в том числе председателя, в УК при выполнении полномочий Совета МКД и о результатах рассмотрения таких обращений;
- об обращениях Совета, в том числе председателя, в органы государственной власти и местного самоуправления при выполнении полномочий Совета МКД и о результатах рассмотрения таких обращений;
- о расходах Совета, связанных с выполнением Советом своих полномочий, их возмещении (в случае принятия такого решения на ОСС) с подтверждением целевого использования полученных средств.

6.2. Примерная форма отчета приведена в Приложении №1 к Положению.

6.3. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран на ОСС. В решении ОСС должно быть указано, в чем заключается и чем подтверждается ненадлежащее исполнение обязанностей. Совет при проведении собрания по такому вопросу вправе в любое время до оформления результатов голосования представить письменные возражения, которые доводятся до собственников любым образом по усмотрению Совета, а также прикладываются к протоколу ОСС.

7. Действие Положения о Совете МКД.

7.1. Данное Положение о Совете МКД вступает в силу с момента доведения до сведения собственников решений ОСС, на котором Положение было утверждено, и может быть изменено или признано утратившим силу по решению нового ОСС.

7.2. Вопросы взаимодействия УК и Совета могут также содержаться в условиях договора управления МКД, которые в случае расхождения с Положением, считаются приоритетными по отношению к Положению до окончания срока действия договора управления.

Приложение №1
к Положению о совете МКД по адресу:
г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 61,

Примерная форма годового отчёта совета

Отчёт совета многоквартирного дома по адресу:

_____

о проделанной работе за 202_/202_ гг.

Совет многоквартирного дома избран решением общего собрания собственников, оформленного протоколом от ___.___._____ №___, в составе следующих лиц:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Председателем совета дома из числа этих лиц является _____

Срок полномочий совета: до ____.____._____.

1. Выявленные советом факты нарушения нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, непредоставления коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества

Дата	Содержание нарушений	Чем зафиксировано *(акт с участием управляющей организации, акт без ее участия)*	Результат *(перерасчёт платы, устранение недостатков и т.д.)*

Требующиеся дальнейшие мероприятия (по контролю и т.д.):

_____

_____

2. Обращения совета, в том числе председателя, в управляющую организацию при выполнении полномочий Совета МКД и результаты рассмотрения таких обращений

Дата	Содержание обращения	Результат рассмотрения

Требующиеся дальнейшие мероприятия (по контролю, повторному обращению в УО, обращению в органы надзора и т.д.):

3. Обращения совета, в том числе председателя, в органы государственной власти и местного самоуправления при выполнении полномочий Совета МКД и результаты рассмотрения таких обращений

Дата	Куда направлено	Содержание обращения	Результат рассмотрения

Требующиеся дальнейшие мероприятия (по контролю, повторному обращению и т.д.):

4. Иная работа:

Подготовка и проведение общего собрания собственников, а именно:

Реализация решений, принятых общим собранием собственников, а именно

Принятие решений о текущем ремонте общего имущества собственников помещений в случае наделения совета дома таким полномочием, а именно

С материалами работы совета многоквартирного дома можно ознакомиться у председателя совета.

Отчёт подготовлен на основании подп. 6 ч. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.

Он составлен председателем совета многоквартирного дома для вынесения на утверждение годового общего собрания собственников. Предварительно его содержание обсуждено на заседании совета многоквартирного дома. Замечаний и дополнений не поступило.

Подписи членов совета:

ФИО и номер помещения	подпись	дата

Приложение № 8 к Договору управления № ____ от _____

Генеральному директору ООО УК «Западный луч-Восток»
Гладких М.С.
От ФИО: _____
собственника жилого/нежилого помещения № ___
адрес: г. _____

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____, паспорт серии _____ № _____, выданный дата:_____ кем _____, проживающий (-ая) по адресу: г. _____, в соответствии со статьей 9 Закона «О персональных данных» даю согласие _____ ООО УК «Западный луч - Восток», ИНН 7453332720, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, а именно:

– фамилии, имени, отчества;
– даты и места рождения;
– ИНН;
– паспортных данных;
– адреса регистрации по месту жительства и адреса фактического проживания;
– количества проживающих и зарегистрированных в квартире моего проживания;
– размера начисленных жилищно-коммунальных услуг по месту проживания.

Предоставляю право ООО УК «Западный луч - Восток», ИНН 7453332720 осуществлять такие действия (операции) с моими персональными данными, как сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом: начисление платы за жилищные и коммунальные услуги, выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, привлечение расчетно-кассовых центров, иных третьих лиц для оказания услуг УО в части обеспечения функций управления многоквартирным домом, работа с должниками и т. п.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия договора управления, а также имеет силу в течение трех лет после его расторжения (для обеспечения возможности управляющей организации произвести перерасчет собственнику в случае его обращения за корректировкой размера платы за ЖКУ).

Мне известно, что настоящее согласие на обработку персональных данных может быть мною отозвано путем направления письменного заявления.

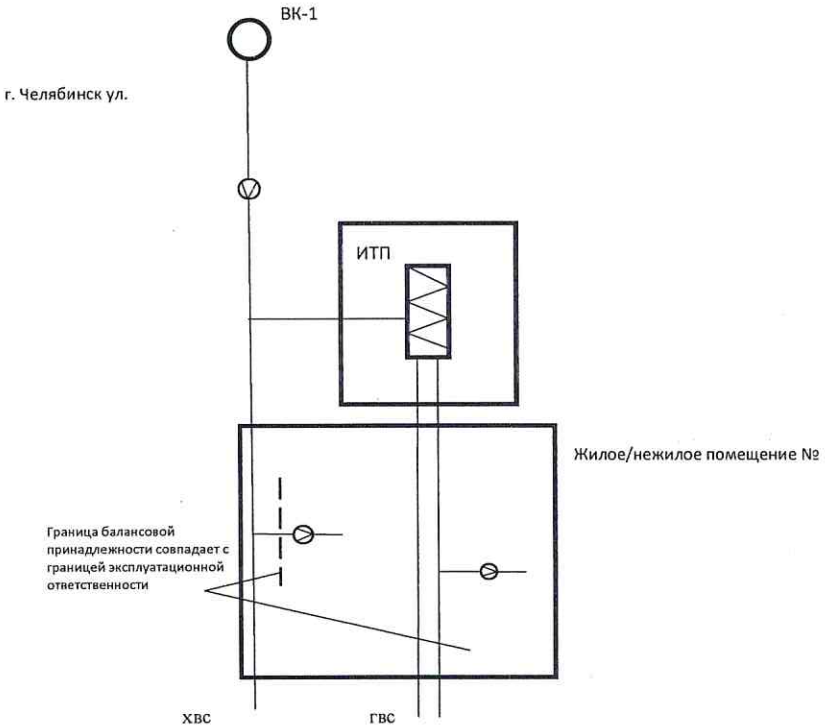
Дата_____

Подпись: _____ ФИО (полностью) _____

Приложение № 9 к Договору управления № _____ от _____

Схема

балансового разграничения и эксплуатационной ответственности системы горячего и холодного водоснабжения для жилых/нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул.Эльтонская 2-ая, д.61



Терминология:

Схема разграничения балансовой принадлежности - документ, определяющий границы владения тепло-, электро-, ХГВС и ВО сетями, источниками энергии и иным связанным оборудованием различными лицами на праве собственности или ином законном основании.

Схема разграничения эксплуатационной ответственности сторон - документ, определяющий границы ответственности сторон за эксплуатацию соответствующих тепло-, электро-, ХГВС и ВО сетей, источников энергии и иного связанного оборудования.

Граница балансовой принадлежности - линия раздела тепло-, электро-, ХГВС и ВО сетей, источников энергии и иного связанного оборудования между владельцами по признаку собственности или владения.

Граница эксплуатационной ответственности - линия раздела элементов источников энергии, тепло-, электро-, ХГВС и ВО сетей и иного связанного оборудования по признаку ответственности за эксплуатацию тех или иных элементов, устанавливаемая соглашением сторон договора, а при отсутствии такого соглашения - определяемая по границе балансовой принадлежности.

Сети холодного и горячего водоснабжения:

Балансовая принадлежность и границы эксплуатационной ответственности устанавливаются по первому запорному устройству от общедомовых сетей коммунального ресурса. Транзитные коммуникации балансодержателя, проходящие по общедомовому имуществу, в пользовании носят ограниченный характер и совершение действий по отношению к транзитным коммуникациям в местах общего пользования должно согласовываться с обслуживающей здание организацией.

Управляющая организация
ООО УК «Западный луч-Восток»

Генеральный директор

_____ Гладких М.С.

М.П.

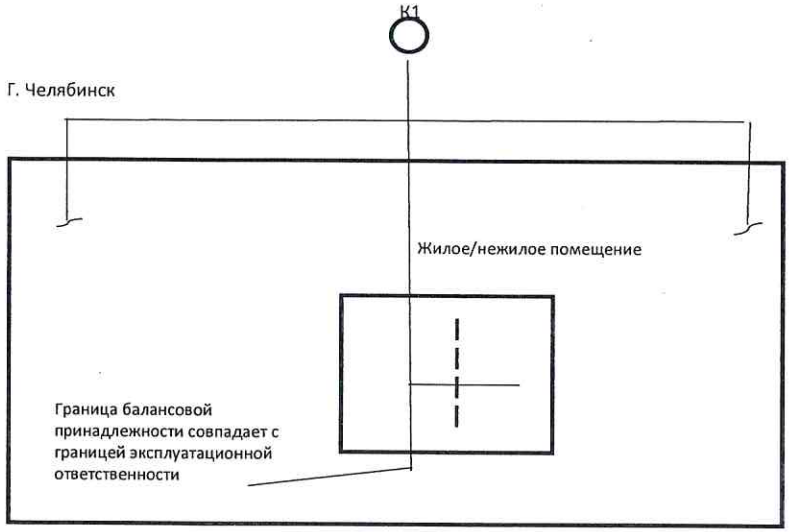
Собственник (Пользователь):
ФИО:

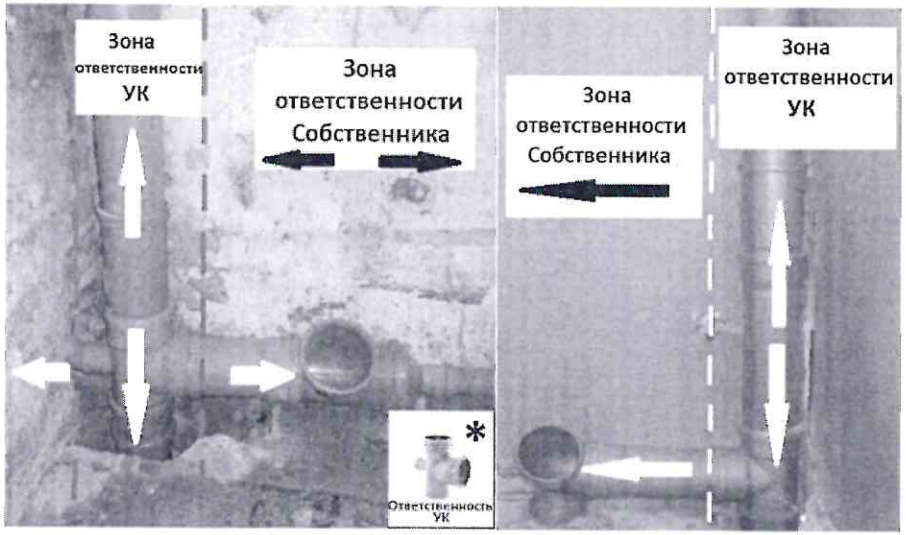
_____/_____

Приложение № 10 к Договору управления №_____ от _____

Схема

балансового разграничения и эксплуатационной ответственности системы водоотведения для жилых/нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул.Эльтонская 2-ая, д.61





Терминология:

Схема разграничения балансовой принадлежности - документ, определяющий границы владения тепло-, электро-, ХГВС и ВО сетями, источниками энергии и иным связанным оборудованием различными лицами на праве собственности или ином законном основании.

Схема разграничения эксплуатационной ответственности сторон - документ, определяющий границы ответственности сторон за эксплуатацию соответствующих тепло-, электро-, ХГВС и ВО сетей, источников энергии и иного связанного оборудования.

Граница балансовой принадлежности - линия раздела тепло-, электро-, ХГВС и ВО сетей, источников энергии и иного связанного оборудования между владельцами по признаку собственности или владения.

Граница эксплуатационной ответственности - линия раздела элементов источников энергии, тепло-, электро-, ХГВС и ВО сетей и иного связанного оборудования по признаку ответственности за эксплуатацию тех или иных элементов, устанавливаемая соглашением сторон договора, а при отсутствии такого соглашения - определяемая по границе балансовой принадлежности.

Сети водоотведения:

Балансовая принадлежность и границы эксплуатационной ответственности устанавливаются на поэтажном выпуске общедомового стояка от общедомовых сетей коммунального ресурса. Транзитные коммуникации балансодержателя, проходящие по общедомовому имуществу, в пользовании носят ограниченный характер и совершение действий по отношению к транзитным коммуникациям в местах общего пользования должно согласовываться с обслуживающей здание организацией.

Управляющая организация
ООО УК «Западный луч-Восток»

Генеральный директор

_____ Глушких М.С.

М.П.

Собственник (Пользователь):
ФИО:

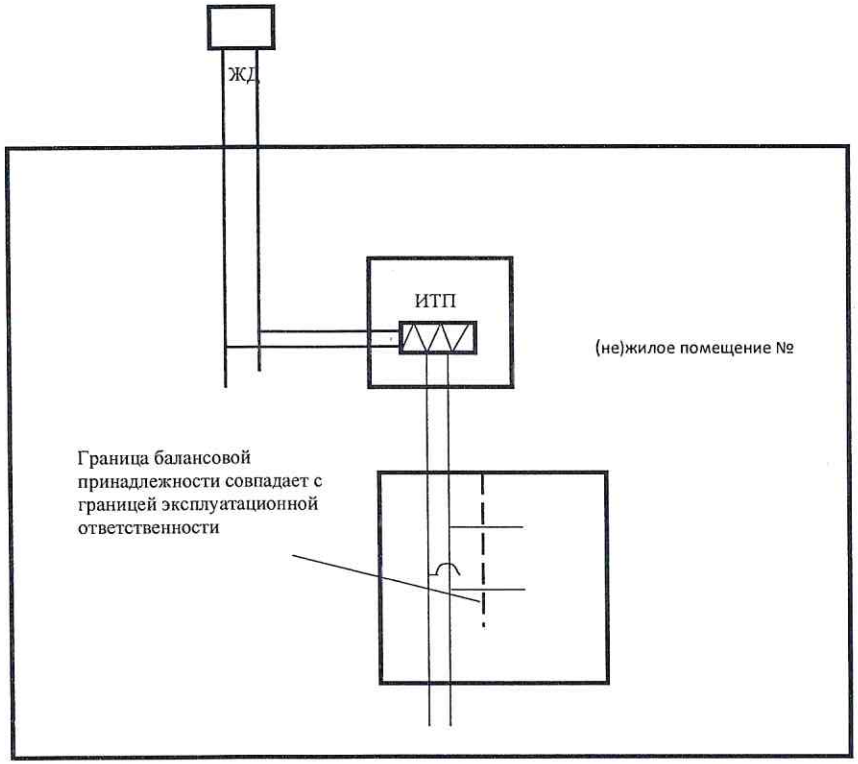
_____/_____

Приложение № 11 к Договору управления № _____ от _____

Схема

балансового разграничения и эксплуатационной ответственности системы теплоснабжения для нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул.Эльтонская 2-ая, д.61

г. Челябинск



Терминология:

Схема разграничения балансовой принадлежности - документ, определяющий границы владения тепло-, электро-, ХГВС и ВО сетями, источниками энергии и иным связанным оборудованием различными лицами на праве собственности или ином законном основании.

Схема разграничения эксплуатационной ответственности сторон - документ, определяющий границы ответственности сторон за эксплуатацию соответствующих тепло-, электро-, ХГВС и ВО сетей, источников энергии и иного связанного оборудования.

Граница балансовой принадлежности - линия раздела тепло-, электро-, ХГВС и ВО сетей, источников энергии и иного связанного оборудования между владельцами по признаку собственности или владения.

Граница эксплуатационной ответственности - линия раздела элементов источников энергии, тепло-, электро-, ХГВС и ВО сетей и иного связанного оборудования по признаку ответственности за эксплуатацию тех или иных элементов, устанавливаемая соглашением сторон договора, а при отсутствии такого соглашения - определяемая по границе балансовой принадлежности.

Сети теплоснабжения:

Балансовая принадлежность и границы эксплуатационной ответственности устанавливаются по первому запорному устройству (запорно-регулирующее устройство) от общедомовых сетей коммунального ресурса. Транзитные коммуникации балансодержателя, проходящие по общедомовому имуществу, в пользовании носят ограниченный характер и совершение действий по отношению к транзитным коммуникациям в местах общего пользования должно согласовываться с обслуживающей здание

Управляющая организация
ООО УК «Западный луч-Восток»
Генеральный директор:
_____ Гладких М.С.
М.П.

Собственник (Пользователь):
ФИО:

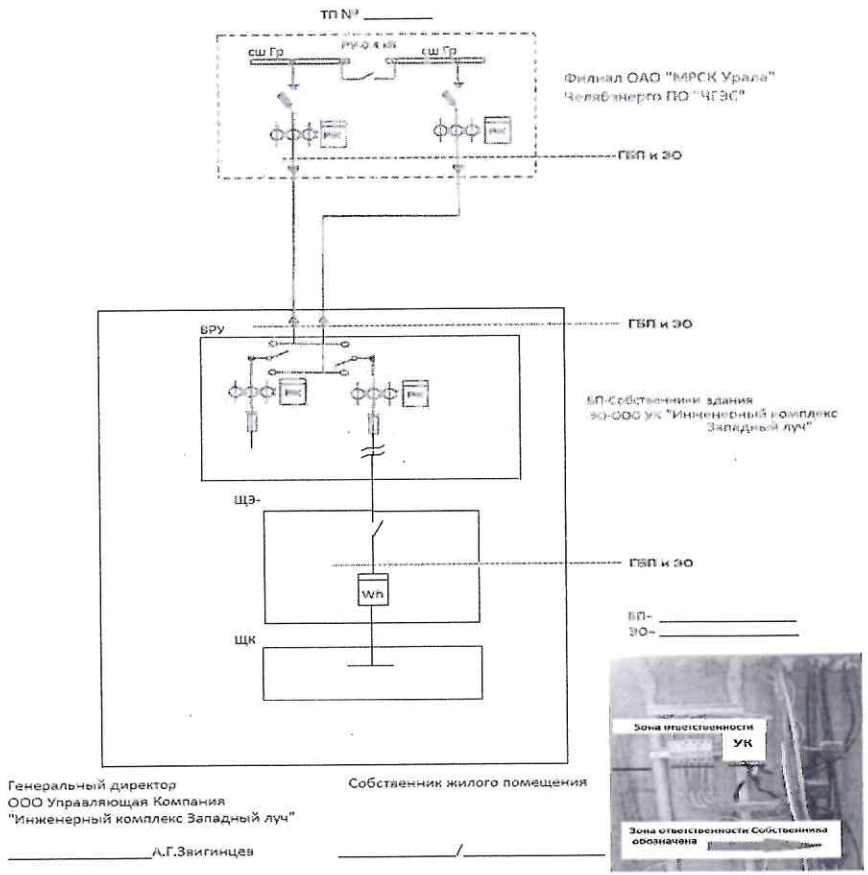
_____/_____

Приложение № 12 к Договору управления № _____ от _____

Акт разграничения балансовой принадлежности электрических сетей (электроустановок) и эксплуатационной ответственности

Настоящий акт составлен представителем владельца электросети ООО УК «Инженерный комплекс Западный луч» в лице Генерального директора А.Г. Звигинцева и собственником жилого помещения _____ о следующем:

1. Наименование, адрес объекта: нежилое помещение: г. Челябинск _____пом._____,
2. Источник питания (наименование ПС, присоединения): ТП-_____, ВРУ 1.
3. Граница балансовой принадлежности: ЩЭ-_____, на наконечниках кабеля, присоединенного к силовой общедомовой линии, ответственность за контактное соединение ООО УК «Инженерный комплекс Западный луч».
4. Балансовая принадлежность: ТП-_____ - Филиал ОАО «МРСК Урала» Челябэнерго ПО «ЧГЭС»; кабельные линии 0,4кВ до наружной стены фундамента жилого здания - ЗАО ФСК «Западный луч»; от наружной стены нежилого здания, до ЩЭ-_____ – на балансе собственников здания; отходящий кабель, коммутационная арматура, узел учета и сети пом.№_____ - на балансе собственника пом. №_____
5. Граница эксплуатационной ответственности: ТП-_____ - Филиал ОАО «МРСК Урала» Челябэнерго ПО «ЧГЭС»; кабельные линии 0,4кВ до наружной стены фундамента жилого здания - ЗАО ФСК «Западный луч»; от наружной стены нежилого здания до ЩЭ-_____ – ООО УК «Инженерный комплекс Западный луч»; отходящий кабель, коммутационная арматура, узел учета и сети пом.№ _____ – эксплуатационная ответственность собственника пом. № _____.
6. Согласованное напряжение на границе балансовой принадлежности, предельное отклонение (ГОСТ 13109-97) и место его замера: 0,22 кВ +/-10%, на открытых частях проводников кабельных линий на границе балансовой принадлежности.
7. Максимальная мощность: _____ кВт, максимальная мощность определена для потребителя в счет максимальной мощности ООО УК «Инженерный комплекс Западный луч».
8. Количество и продолжительность отключений: для проведения плановых ремонтов: два раза в год по 8 часов каждое отключение, для проведения работ в сетях электроснабжения (в случае возникновения аварийной ситуации, либо по заявке потребителей) на период проведения работ.
9. Схема внешнего электроснабжения, обеспечена: по 3 категории надёжности.
10. Установка расчётных приборов учёта согласована на границе балансовой принадлежности в ЩЭ-_____.



Генеральный директор
ООО Управляющая Компания
"Инженерный комплекс Западный луч"

_____А.Г.Звигинцев

Собственник жилого помещения

_____/_____

Управляющая организация
ООО УК «Западный луч-Восток»

Генеральный директор

_____ Гладких М.С.

М.П.

Собственник (Пользователь):
ФИО:

_____/_____

Приложение № 13 к Договору управления № _____ от _____

Соглашение
об опосредованном присоединении к электрическим сетям.

г.Челябинск «___» _____20___г.

ООО «Горизонты-Восток», именуемое в дальнейшем "Сторона 1" в лице Генерального Директора Казаковой А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны и собственник жилого помещения №___ дом ____, _____, г. Челябинск, кадастровый № _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем "Сторона 2», совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с п. 40 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утв. Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г. № 861, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения.

1.1 В целях обеспечения не дискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии Сторона 1, относясь к категории лиц, не оказывающих услуги по передаче электрической энергии, за счет своих мощностей, предоставляет Стороне 2 точку для опосредованного технологического присоединения, для нежилого помещения, расположенного по адресу г.Челябинск _____, д _____, помещение № _____, к электрическим сетям Сетевой организации через свои объекты электросетевого хозяйства, с величиной максимальной мощности _____ кВт, в счет максимальной мощности ООО «Горизонты-Восток».

.2. Технические характеристики присоединяемых энергопринимающих устройств Стороны 2.
Категория надёжности электроснабжения: 3, Уровень напряжения : 0,22 кВ +/-10%

1.3. Мероприятия, выполняемые Стороной 2 по усилению существующей сети: не предусмотрено.

1.4. Срок действия соглашения до ___ _____ 20___г. Срок действия соглашения может быть продлён по согласию сторон. Копия продленного соглашения должна быть направлена в сетевую организацию непозднее 30 дней с даты заключения.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Сторона 1 обязуется:
Не препятствовать перетоку через свои объекты электрической энергии для Стороны 2 и не требовать за это оплату (до момента получения в установленном порядке тарифа на передачу электроэнергии по своим сетям).
Обеспечить возможность выполнения Стороной 2 мероприятий предусмотренных п.1.3 настоящего соглашения в предоставленной точке присоединения.
В случае возникновения необходимости в присоединении дополнительной мощности объекта Стороны 2, Сторона 1 обязуется переоформить АРБП с сетевой организацией с учётом вновь присоединяемой мощности для Стороны 2.

2.2 Сторона2 обязуется: надлежащим образом выполнить мероприятия ,предусмотренные п.1,3 настоящего соглашения и техническими условиями , выданными сетевой организацией ,и иные обстоятельства, вытекающие из договора на технологическое присоединение.

3. Порядок компенсации потерь и точка присоединения.

3.1 Потери электрической энергии установлен потери в трансформаторе - 0 %
потери в линии (кабельной, воздушной) – 0 %

3.2 Точка присоединения к сетям Стороны 2 для целей опосредованного технологического присоединения к сетям сетевой организации устанавливается в этажном электрощите ЩЭ-_____, (фактическую точку определить проектом согласовать со Стороной 1), ответственность за контактное соединение ООО УК «Инженерный комплекс Западный луч».

Сторона 1
ООО УК «Западный луч-Восток»
Адрес: 454079, г.Челябинск, ул.Трашутина, д. 21, помещ. 3
Реквизиты: ИНН 7453332720 КПП 745301001
ОГРН 1197456054553 БИК 047501602
р/счет 40702810072000037153 в ПАО «Сбербанк России» Челябинское отделение №8597
к/с 30101810700000000602
E-mail: uk.gorizonty-vostok@mail.ru
Тел. 8 (351) 272-40-94

Генеральный директор
_____/**М.С. Гладких/**

Сторона 2
ФИО: _____

Паспорт:

Адрес регистрации:

Адрес факт. места жительства:

Телефон, эл. почта:

_____/_____