

# Примерный договор управления

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ управления многоквартирным домом

г. Пушкино

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС»** в лице Генерального директора **Г.В. Чесне** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", с одной стороны, и

гр. \_\_\_\_\_  
являющийся собственником помещения (\_\_\_\_ долей помещения), расположенного по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Термины и толкования:

1.1. **Многokвартирный дом** - единый комплекс недвижимого имущества расположенный по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, включающий земельный участок и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей.

1.2. **Собственник** - лицо, являющийся будущим собственником Помещения, владеющий помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля в общем имуществе =  $\frac{S \text{ помещения} \setminus \text{квартиры (доли помещения) \setminus \text{квартиры}}}{S \text{ Многоквартирного дома}}$

1.3. **Управляющая компания** - организация, общим собранием собственников на выполнение функций по управлению многоквартирным домом, в том числе по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту его общего имущества и предоставлению гражданам проживающим в многоквартирном доме, Собственникам нежилых помещений коммунальных услуг.

1.4. **Помещение** - часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре, предназначенная для самостоятельного использования и находящаяся во владении Собственника.

1.5. **Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного 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 станция обезжелезивания, система пожаротушения, 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Граница разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником приведена в Акте, являющимся **Приложением №1** к настоящему Договору.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и до наступления правовых обстоятельств расторжения настоящего Договора.

2.2. Управляющая компания принимает права управления Многоквартирным домом, в том числе:

2.2.1. по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, (в пределах границ эксплуатационной ответственности) в зависимости от фактического состояния Общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих на расчетный счет Управляющей компании от Собственников;

2.2.2. по организации предоставления собственникам помещений коммунальных услуг надлежащего качества, в том числе: отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

2.2.3. по представлению интересов Собственника, в государственных, муниципальных, судебных, общественных организациях, контрольных и надзорных органах, перед специализированными организациями и поставщиками коммунальных услуг, в том числе при заключении хозяйственных и прочих договоров, связанных с предоставлением (покупкой) коммунальных и прочих услуг, не нарушающих имущественные интересы Собственника.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. принять в управление Многоквартирный дом, и осуществлять функции управления в том числе:

- по выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, оказанию иных работ и услуг (далее - Работы) в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и решениями общего собрания собственников. Перечень работ и услуг по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома приведен в **Приложении № 2** к настоящему Договору;

- по заключению с поставщиками коммунальных услуг договоров на предоставление коммунальных услуг Собственнику, контролю объемов, качества и сроков их предоставления. Нормативные параметры предоставления коммунальных услуг приведены в **Приложении №3** к настоящему Договору;

- по заключению договоров с специализированными организациями на:

- а) сбор, вывоз и захоронение твердых бытовых отходов;
- б) эксплуатацию лифтового оборудования;
- в) эксплуатацию системы пожаротушения;
- г) эксплуатацию вентиляционных систем;
- е) дератизацию и дезинфекцию;
- ж) иных договоров, связанных с содержанием и эксплуатацией общего имущества многоквартирного дома.

- по контролю соответствия требованиям нормативно-правовых актов Российской Федерации, перечню и срокам проведения работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, по обслуживанию и ремонту лифтового оборудования, аварийно-диспетчерским работам, проводящимся и/или оказываемым на основании договоров, заключенных в соответствии с настоящим Договором.

- при проведении предусмотренного настоящим Договором контроля за исполнением договорных обязательств устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств поставщиками коммунальных услуг, принимать участие в составлении соответствующих актов, осуществлять расчет размера снятия недопоставленных услуг в соответствии действующими нормативно-правовыми актами РФ и осуществлять перерасчет стоимости коммунальных услуг;

- осуществлять паспортно-визовое обслуживания Собственника, граждан, проживающих в Многоквартирном доме, производить начисление, сбор и перерасчет платежей Собственника за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

3.1.2. оказывать Собственнику услуги, в состав которых входит:

- ведение технической, исполнительной документации на общее имущество Многоквартирного дома и иной документации, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника, на действия (бездействие) работников Управляющей компании, поставщиков коммунальных услуг;

- подготовка предложений, планов работ для Собственника относительно ремонта, модернизации, реконструкции общего имущества Многоквартирного дома;

- подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания и ремонта, модернизации и реконструкции общего имущества Многоквартирного дома;

3.1.3. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома;

3.1.4. организовать консьержное обслуживание Многоквартирного дома;

3.1.5. осуществлять эксплуатацию и техническое обслуживание установленной в Многоквартирном доме станции обезжелезивания;

3.1.6. осуществлять эксплуатацию, техническое обслуживание, а так же предоставление необходимых коммунальных услуг подземной автомобильной парковки (в случае, если Собственник Помещения является владельцем машиноместа в подземной парковке);

3.1.7. в течение первого квартала текущего года представлять по письменному запросу Собственника отчет о выполнении Управляющей компанией обязательств по управлению Многоквартирным домом за предыдущий год;

3.1.8. выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий;

3.1.9. обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

3.1.10. обеспечить для Собственников Помещений, накопление твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора в специально отведенные для этого месте;

3.1.11. своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги;

3.1.12. вести учет и рассматривать в установленный срок все претензии, жалобы и заявления Собственника, связанные с исполнением Управляющей компанией условий настоящего Договора.

### **3.2. Управляющая компания вправе:**

3.2.1. Если иное не предусмотрено решением Общего собрания собственников помещений или при отсутствии соответствующего решения Общего собрания собственников помещений, определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на основании актов обследований многоквартирного дома и заявок Собственников в течение срока действия настоящего Договора;

3.2.2. Если иное не предусмотрено решением Общего собрания собственников помещений или при отсутствии соответствующего решения Общего собрания собственников помещений, самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния Общего имущества, объема поступивших средств Собственников помещений многоквартирного дома, а так же существующей степени благоустройства Многоквартирного дома и наличия соответствующего инженерно-технического оборудования;

3.2.3. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в Многоквартирном доме перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением Собственников;

3.2.4. Выступать в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, у мировых судей в качестве истцов, ответчиков, 3-х лиц по делам, связанным с выполнением функций определенных настоящим Договором;

3.2.5. Изменить объем выполняемых работ и оказываемых услуг, предусмотренных настоящим Договором, либо Общим собранием собственников помещений, в размере невнесенных Собственниками платежей за данные виды услуг (работ).

3.2.6. Требовать от Собственника исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.7. Оказывать Собственнику прочие услуги, не относящиеся к п. 3.1. настоящего Договора, на основании отдельно заключенных с ним договоров.

3.2.8. На основании решения собственников помещений Многоквартирного дома осуществлять добровольное страхование жилых и нежилых помещений, страхования общего имущества Многоквартирного дома, страхования гражданской ответственности Собственника помещения многоквартирного дома по договорам со страховой компанией, обеспечивая сбор страховых платежей, составление актов и смет на возмещение расходов по страховым случаям, выплату страхового возмещения после поступления денежных средств от страховой компании.

3.2.9. Осуществлять допуск в помещения общего пользования, чердачные и подвальные помещения Многоквартирного дома сотрудников и специалистов организаций, осуществляющих монтаж/демонтаж и обслуживание оборудования, связанного с предоставлением Собственникам теле-коммуникационных, интернет-провайдерских и иных услуг, с правом монтажа соответствующего оборудования.

3.2.10. В порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, осуществлять ограничение и/или прекращение предоставления коммунальных услуг при неоплате (неполной оплате) собственниками помещений Многоквартирного дома коммунальных услуг.

3.2.11. Предъявлять требования Собственнику по своевременному внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, а так же уплаты пени. Производить взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги и требовать возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Собственника (проживающими в его помещении гражданами) Управляющей компании или общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.12. В случае не предоставления Собственником в квитанции по оплате жилищно-коммунальных платежей данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Пушкино нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.13. Осуществлять проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставляемых Собственником, производить перерасчет размера платы предоставленных коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.14. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.15. На основании решения Общего собрания собственников помещений, направлять денежные средства, полученные за счет экономии по предоставляемым жилищным, коммунальным и прочим услугам (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и т.д.) на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг, оплату дополнительных работ по благоустройству придомовой территории, содержанию и

ремонту общего имущества Многоквартирного дома, компенсацию инвестиций Управляющей компании в общее имущество Многоквартирного дома, покрытие штрафных санкций.

3.2.16. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, специально предназначенных для этих целей и являющихся либо общим имуществом собственников многоквартирного дома, либо собственностью Управляющей компании, либо собственностью третьих лиц.

3.2.17. В случае отсутствия, на момент передачи многоквартирного дома в управление Управляющей компании, помещений специально предназначенных для размещения соответствующих технических служб, Собственник предоставляет право Управляющей компании оборудовать соответствующие помещения в многоквартирном доме, при условии соблюдения Управляющей компанией законных прав и интересов собственников многоквартирного дома и действующего законодательства.

3.2.18. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и законами субъекта РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, ремонту, санитарному содержанию Многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, утверждаемые Правительством РФ, Правилами проживания и внутреннего распорядка в Многоквартирном доме, утвержденными общим собранием собственников помещений, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних помещениях (квартирах) и домах.

3.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством РФ. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры (бункера) предусмотренные для накопления мусора.

3.3.3. Нести бремя содержания общего имущества Многоквартирного дома, в том числе участвовать в расходах на капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома, содержании консьержей, а так же инженерно-технического оборудования, установленного в Многоквартирном доме и относящегося к его общему имуществу.

3.3.4. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить Управляющей компании плату за содержание и ремонт, а также за коммунальные и прочие услуги.

3.3.5. При проведении ремонтно-строительных работ в Помещении, заключить с Управляющей компанией договор на накопление и организацию вывоза строительного мусора.

3.3.6. Производить оплату расходов, связанных с капитальным ремонтом общего имущества Многоквартирного дома, в порядке, размерах и сроках, указанных в решении общего собрания собственников Многоквартирного дома.

3.3.7. Заранее известить Управляющую компанию о своем временном отсутствии по месту жительства с предоставлением информации о месте фактического пребывания (с номерами телефонов).

3.3.8. В случае отсутствия в Помещении индивидуальных приборов учета коммунальных услуг (или их не функционировании), немедленно извещать Управляющую компанию о количестве граждан, фактически проживающих в Помещении для расчетов платежей за коммунальные услуги и иных платежей, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и/или настоящим Договором.

3.3.9. Использовать Помещение по его целевому назначению.

3.3.10. Во время проведения ремонтных работ в Помещении, осуществлять складирование строительного мусора внутри Помещения (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарных и пожарных норм содержания жилищного фонда).

3.3.11. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в своем Помещении. Представлять в Управляющую компанию квитанции об оплате за вывоз строительного мусора.

3.3.12. В случае несоблюдения требований п. 3.3.10., п. 3.3.11. оплатить Управляющей компании в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора складированного в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и/или на придомовой территории, согласно выставленного Управляющей компанией счета.

3.3.13. Не производить мероприятия по переустройству помещения до получения Свидетельства о регистрации права собственности.

3.3.14. Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству помещения.

3.3.15. Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т.ч. не устанавливать регулируемую и запорную арматуру на общих

внутридомовых стояках (изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра, сокрытия в стенах приводит к изменению работоспособности сетей и значительно усложняет обслуживание этих сетей).

3.3.16. Не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы горячего водоснабжения (горячее водоснабжение помещений в доме осуществляется по закрытой схеме, которая транзитом проходит через все квартиры по стояку и имеет определенную проектную конфигурацию, изменение которой приведет к ухудшению работы горячего водоснабжения по стояку, либо полностью блокирует работу стояка).

3.3.17. Не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещении Собственника (данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги).

3.3.18. Не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без письменного согласования с Управляющей компанией (установка более мощных отопительных приборов ведет к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги).

3.3.19. Не устанавливать телевизионные и иные приемо-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже без письменного согласования с Управляющей компанией.

3.3.20. В случае замены и/или установки инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, нести, вызванные данными мероприятиями, дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.

3.3.21. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником мероприятиями по переустройству Помещения.

3.3.22. Не производить переустройство и перепланировку помещения без получения в установленном Жилищным кодексом РФ порядке соответствующего согласования и/или разрешения.

3.3.23. Нести ответственность за ущерб нанесенный общему имуществу многоквартирного дома, имуществу других собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц в результате привлечения Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компании.

3.3.24. Компенсировать Управляющей компании расходы, связанные с устранением материального ущерба нанесенного общему имуществу многоквартирного дома.

3.3.25. Своевременно представлять в Управляющую компанию информацию о смене Владельца и совершении каких-либо сделок с помещением Собственника; представлять документы о регистрации по месту жительства; документы, подтверждающие право на льготы (удостоверение или справку); документы о начислении субсидий.

3.3.26. Осуществлять за счет собственных средств оформление ввода приборов учета в эксплуатацию, ремонт, обслуживание и своевременную поверку индивидуальных приборов учета в помещении Собственника.

3.3.27. Соблюдать выполнение нормативных правовых актов Российской Федерации о допустимости шума в помещении.

3.3.28. Допускать в принадлежащее Собственнику помещение сотрудников предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра и поверки инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.29. Незамедлительно сообщать о возникновении аварийных ситуации внутри помещения или на общем имуществе Многоквартирного дома в аварийно-диспетчерскую службу по телефону \_\_\_\_\_.

3.3.30. В срок до 01.01.2012 г. осуществить установку индивидуальных (внутриквартирных) приборов учета потребления коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение), в соответствии с ст.13, Федерального закона №261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.3.31. Оказывать содействие Управляющей компании при исполнении ею обязательств по настоящему Договору.

#### **3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;

3.4.2. Получать информацию о размерах начисленных ему платежей за коммунальные и прочие услуги, содержание и ремонт, а также любую другую информацию, затрагивающую его права и охраняемые законом интересы;

3.4.3. Требовать от Управляющей компании выполнения предусмотренных настоящим Договором обязательств.

3.4.4. В течение первого квартала текущего года получать от Управляющей компании по письменному запросу отчет о выполнении последней обязательств по управлению Многоквартирным домом за предыдущий год.

3.4.5. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого Помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

3.4.6. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.7. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами РФ.

#### 4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Размер платы за Содержание и текущий ремонт общего имущества, а так же иные услуги в Многоквартирном доме – **цена договора (Приложение №4 к настоящему Договору)** рассчитан и применяется на основании ставок и тарифов, утвержденных органом местного самоуправления Пушкинского муниципального района для многоквартирных домов аналогичной степени благоустроенности (ч.4, ст. 158 ЖК РФ), а так же необходимых затрат Управляющей компании на содержание и эксплуатацию инженерно-технического оборудования установленного в Многоквартирном доме.

Размер платы за Коммунальные услуги (**Приложение №4 к настоящему Договору**) устанавливаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.2. Плата за капитальный ремонт Многоквартирного дома и иные дополнительные расходы, связанные с управлением Многоквартирным домом, вносится в порядке и на условиях определенных решением Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

4.3. Плата за Содержание и ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме и плата за Коммунальные и иные услуги вносится Собственником до 10 числа месяца, следующего за расчетным по квитанциям высылаемым Управляющей компанией.

4.4. Собственник обязуется, за первые три месяца с момента заключения настоящего Договора, внести предоплату за оказываемые Управляющей компанией услуги по настоящему Договору, в т.ч. за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а так же коммунальные услуги.

4.5. Услуги Управляющей компании, предусмотренные настоящим Договором, включены в статью Содержание и ремонт общего имущества в размере 12 (двенадцати) % от суммы начисленной платы.

4.6. При наличии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг начисление производится за фактически потребленные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

При наличии в многоквартирном доме коллективных приборов учета коммунальных услуг, начисление производится за фактически потребленные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

4.8. Изменение стоимости услуг за Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Собственник и Управляющая компания при неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая компания несет ответственность (в границах эксплуатационной ответственности) за выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в пределах средств, поступающих в качестве оплаты за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и иных платежей определенных общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома.

5.3. Управляющая компания не отвечает за ущерб, который возникает для Собственника из-за недостатка средств на содержание Общего имущества в Многоквартирном доме и (или) ремонт Общего имущества Многоквартирного дома.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

5.5. Управляющая компания не несет ответственности, не возмещает убытки и не компенсирует причиненный ущерб общему имуществу, а так же имуществу Собственников и/или третьих лиц, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- технического брака общего имущества многоквартирного дома при Строительстве Многоквартирного дома, в т.ч. санитарно-технического и инженерного оборудования;

5.6. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

5.7. Управляющая Компания не несет ответственности по строительным недоделкам в многоквартирном доме, за исключением недоделок, обязанность по устранению которых возложена на Управляющую компанию Законом или на основании гражданско-правовых сделок с третьими лицами. Управляющая Компания не несет ответственности по строительным недоделкам в помещениях, переданных застройщиком по актам Собственнику, по долгам застройщика и по искам, связанным с деятельностью застройщика.

5.8. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая компания обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.9. В случае задержки оплаты Собственником начислений за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, платы за коммунальные услуги и иные платежи, Собственник оплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день задержки начиная со следующего дня после установленно-го срока выплаты по день фактического расчета включительно.

## **6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственниками помещений (их уполномоченными представителями), а также уполномоченными органами субъекта РФ.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей компании не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в осмотрах Общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п.п. 6.2 - 6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и реагированию Управляющей компании на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей компании;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий настоящего Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

- неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя)); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества; все разногласия, особые

мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника).

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей компании обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

6.7. В случае отсутствия письменной Претензии со стороны Собственника (полномочного представителя собственников) по качеству предоставленных услуг управления многоквартирным домом по настоящему Договору, поданной Собственником в Управляющую компанию до 20 (двадцатого) числа месяца следующего за отчетным, предоставленные Управляющей компанией Собственникам в расчетном периоде услуги по управлению Многоквартирным домом Управляющей компанией считаются оказанными и принятыми Собственником в полном объеме.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и заключен на 5 (пять) лет. При не расторжении настоящего Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Договор может быть расторгнут досрочно:

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании с обязательным уведомлением об этом Собственника не позже чем за 2 месяца либо если Многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющей компании, если не определен ее правопреемник;

- в случае выбора общим собранием собственников иного способа управления (иной управляющей организацией) и его реализации.

Обязательным условием для расторжения настоящего Договора является отсутствие и/или погашение существующей задолженности Собственника перед Управляющей компанией за жилищно-коммунальные и прочие услуги, предусмотренные настоящим Договором.

7.4. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.2. Собственник переуступает Управляющей компании право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

8.3. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в Многоквартирном доме определяется в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору и Правилами содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Любые дополнения и изменения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и утверждены общим собранием собственников помещений.

8.5. Информация для Собственника, предусмотренная п. 31 Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. приведена в **Приложении №5** к настоящему Договору.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

8.7. Все Приложения к настоящему Договору подписанные Сторонами являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора.

### Приложения:

1. Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником.
2. Перечень работ и услуг по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома.
3. Нормативные параметры предоставления коммунальных услуг.

4. Размер платы за Содержание и текущий ремонт общего имущества, а так же коммунальные и иные услуги в Многоквартирном доме.
5. Перечень информации, предусмотренный п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.

#### 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая компания:**  
ООО «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС»

**Собственник:**

Фактический адрес проживания: \_\_\_\_\_

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

Генеральный директор

Собственник

\_\_\_\_\_ **Г.В. Чеснене**  
Подпись, инициалы, фамилия

\_\_\_\_\_  
Подпись, инициалы, фамилия

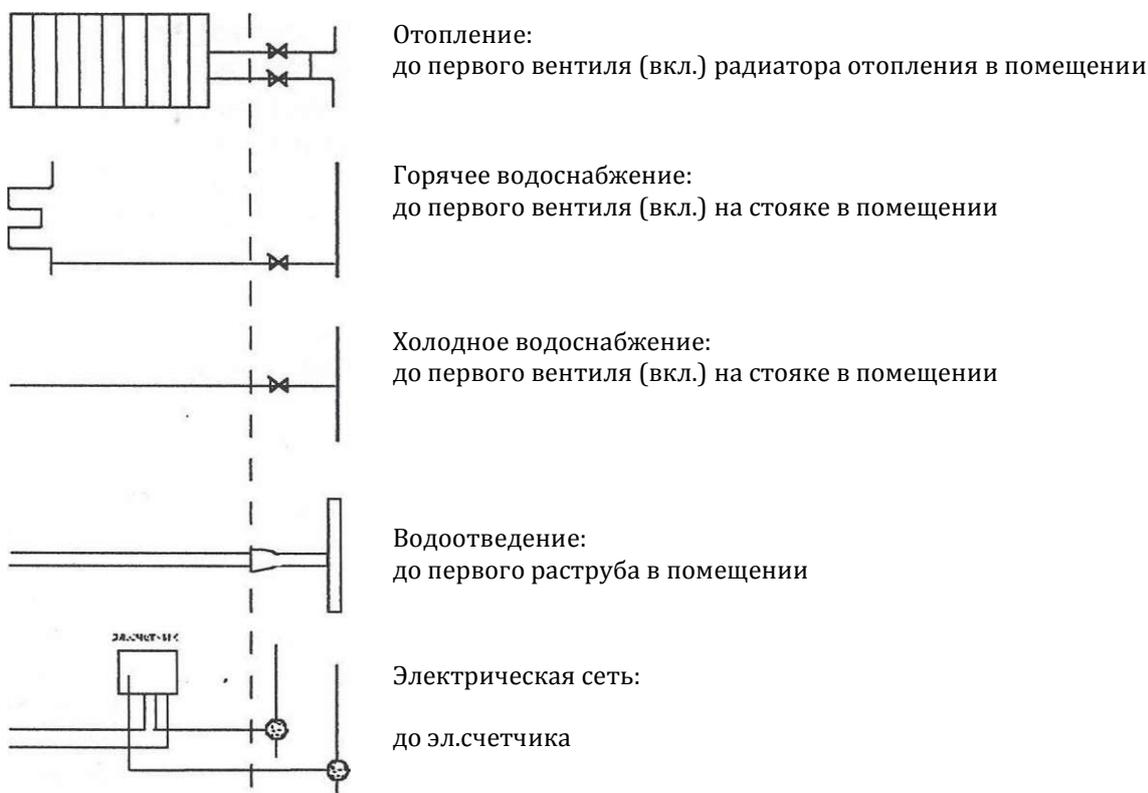
### Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования

Настоящий акт составлен между ООО «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС», в лице Генерального директора Чеснеке Г.В., действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «**Управляющая компания**», с одной стороны, и

в дальнейшем «**Собственник**» о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей компанией** и **Собственником** обозначена пунктирной линией на схеме.
2. **Собственник** несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение **Собственника**.
3. 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 течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.
4. 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 течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных **Собственником** за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
5. 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**.
6. 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 за счет средств **Собственника**.

#### СОБСТВЕННИК:      УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:



Управляющая компания:

Собственник:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, станции обезжелезивания, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

**При проведении технических осмотров и обходов (обследований):**

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежачка;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

**При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:**

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) ремонт кровли;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

е) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

и) ремонт труб наружного водостока;

к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

**Санитарное содержание придомовых территорий:**

**а) уборка в зимний период:**

- подметание свежеснеговывпавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

**б) уборка в теплый период:**

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- промывка урн - 1 раз в месяц;

- уборка газонов - 1 раз в сутки;

- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;

- поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;

- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;

- протирка указателей - 5 раз в год.

**Санитарное содержание лестничных клеток:**

- а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
  - нижних трех этажей - 6 дней в неделю;
  - выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;
  - влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 6 дней в неделю;
- б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц, в домах с лифтами - 1 раз в месяц;
- в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в год;
- г) мытье окон - 1 раз в год;
- д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слабых точных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
- е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в год.

**Обслуживание мусоропроводов:**

- профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;
- мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников - один раз в месяц;
- удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников - 7 дней в неделю;
- устранение засоров - по мере необходимости.

4. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

6. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.

**В текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома входит:**

**1) Фундаменты:** Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

**2) Стены и фасады:** Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов.

**3) Перекрытия:** Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.

**4) Крыши:** Антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

**5) Оконные и дверные заполнения:** Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

**6) Межквартирные перегородки:** Усиление, смена, заделка отдельных межквартирные участков перегородки

**7) Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:** Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

**8) Полы:** Замена, восстановление отдельных участков.

**9) Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях:** Восстановление отделки стен, потолков, внутренняя отделка полов отдельными участками.

**10) Внутренняя система отопления:** Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.

**11) Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях):** Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.

**12) Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит):** Установка, замена и восстановление работоспособности.

**13) Внутренняя система вентиляции (включая собственно вентиляторы и их электроприводы):** Замена и восстановление работоспособности.

**14) Мусоропроводы:** Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.

**15) Специальные общедомовые технические устройства:** Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

**16) Внешнее благоустройство:** Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, благоустройство ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

К системам, указанным в пунктах 11 - 14 перечня текущего ремонта, относятся стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

Управляющая компания:

Собственник:

### Нормативные параметры предоставления коммунальных услуг

№ п.п.	Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления услуг ненадлежащего качества
<b>I. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>		
1.	Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.
2.	Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается
3.	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается
<b>II. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>		
1.	Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ (не более 21 календарный день.)
2.	Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: не менее 60 град. С - для открытых систем централизованного теплоснабжения; не менее 50 град. С - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75 град. С - для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5 град. С; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3 град. С.
3.	Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается
4.	Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается
<b>III. ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>		
1.	Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии)
<b>IV. ОТОПЛЕНИЕ</b>		
1.	Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град. С до нормативной; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град. С до 12 град. С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град. С до 10 град. С
2.	Обеспечение температуры воздуха <u>(Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже</u>	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается

	<p><u>расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений):</u>  в жилых помещениях - не ниже +18 град. С (в угловых комнатах - +20 град. С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31 град. С и ниже - +20 (+22) град. С;  в других помещениях - в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000.  Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 град. С.  Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 град. С</p>	
3.	<p>Давление во внутридомовой системе отопления:  с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);  с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);  с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	Отклонение давления более установленных значений не допускается

**Управляющая компания:**

**Собственник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, и иные услуги в многоквартирном доме

1. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества - \_\_\_ руб. / кв.м. оплачиваемой площади;
2. Содержание системы пожарной сигнализации и пожаротушения – будет согласовано дополнительно.
3. Охрана многоквартирного дома и/или придомовой территории (\_\_\_ постов) - будет согласовано дополнительно.
4. Консьержное обслуживание (\_\_\_ консьержей) - \_\_\_руб. с квартиры.
5. Содержание индивидуального теплового пункта.
6. Обслуживание домофонов - \_\_\_руб. с квартиры.
7. Вывоз строительного мусора – \_\_\_\_\_ руб./ кв.м. оплачиваемой площади.
8. Домофон - \_\_\_руб. с квартиры.

### Размер платы за коммунальные услуги:

№ п.п.	Вид коммунальных услуг	Единица измерения	Размер оплаты в месяц (руб. с НДС) с 01.01.12 по 30.06.12 / с 01.07.12 по 31.08.12 / с 01.09.12 по 31.12.12
1	Отопление жилых помещений	руб./кв.м. общей площади помещения	<b>26,12 / 27,69 / 28,73</b>
1.1	Отопление жилых помещений по д. 1, ул. Крылова, г. Пушкино	руб./кв.м. общей площади помещения	<b>36,71 / - / ...</b>
2	Горячее водоснабжение (при отсутствии индивидуальных приборов учета)	руб./чел.	<b>319,08 / 338,23 / 350,99</b>
3	Водоснабжение и водоотведение (при отсутствии индивидуальных приборов учета):		
3.1	водоснабжение	руб./чел.	<b>131,48 / 139,38 / 144,63</b>
3.2	водоотведение	руб./чел.	<b>182,32 / 193,27 / 200,56</b>
4	Водоснабжение (при наличии индивидуальных приборов учета)	1 куб.м.	<b>17,30 / 18,34 / 19,03</b>
5	Водоотведение (при наличии индивидуальных приборов учета)	1 куб.м.	<b>23,99 / 25,43 / 26,39</b>
6	Горячее водоснабжение при наличии прибора учета (без учета платы за водоотведение)	1 куб.м.	<b>116,99 / 124,01 / 128,69</b>

### **Тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых ООО "УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС" закупает коммунальные ресурсы:**

1. Тариф на тепловую энергию для ОАО «Пушкинская теплосеть» на 2012 год:  
С 01.01.2012 г. по 30.06.2012 г. – **1631,59** руб./Гкал с НДС (Распоряжение Министерства экономики Московской области №151-РМ от 05.12.2011 г.)  
С 01.07.2012 г. по 31.08.2012 г. – **1730,23** руб./Гкал с НДС (Распоряжение Министерства экономики Московской области №151-РМ от 05.12.2011 г.)  
С 01.09.2012 г. по 31.12.2012 г. – **1797,14** руб./Гкал с НДС (Распоряжение Министерства экономики Московской области №151-РМ от

05.12.2011 г.)

2. Надбавка к тарифу на тепловую энергию для ОАО «Пушкинская теплосеть» на 2012 год:

С 01.01.2012 г. по 30.06.2012 г. - **21,69** руб./Гкал с НДС (Постановление Администрации Пушкинского Муниципального района Московской области №3672 от 30.12.2011 г.)

С 01.07.2012 г. по 31.08.2012 г. - **22,24** руб./Гкал с НДС (Постановление Администрации Пушкинского Муниципального района Московской области №3672 от 30.12.2011 г.)

С 01.09.2012 г. по 31.12.2012 г. - **21,48** руб./Гкал с НДС (Постановление Администрации Пушкинского Муниципального района Московской области №3672 от 30.12.2011 г.)

3. Тариф на услуги МУП «Водоканал» на 2012 год:

С 01.01.2012 г. по 30.06.2012 г.

- Водоснабжение – **16,77** руб./куб.м. с НДС (Распоряжение Министерства экономики Московской области №148-РМ от 30.11.2011);
  - Водоотведение и очистка сточных вод – **23,73** руб./куб.м. с НДС (Распоряжение Министерства экономики Московской области №148-РМ от 30.11.2011).  
С 01.07.2012 г. по 31.08.2012 г.
  - Водоснабжение – **17,88** руб./куб.м. с НДС (Распоряжение Министерства экономики Московской области №148-РМ от 30.11.2011);
  - Водоотведение и очистка сточных вод – **24,84** руб./куб.м. с НДС (Распоряжение Министерства экономики Московской области №148-РМ от 30.11.2011).  
С 01.09.2012 г. по 31.12.2012 г.
  - Водоснабжение – **18,42** руб./куб.м. с НДС (Распоряжение Министерства экономики Московской области №148-РМ от 30.11.2011);
  - Водоотведение и очистка сточных вод – **25,65** руб./куб.м. с НДС (Распоряжение Министерства экономики Московской области №148-РМ от 30.11.2011).
4. Надбавка к тарифу на водоснабжение и водоотведение для МУП «Водоканал» на 2012 год:

С 01.01.2012 г. по 30.06.2012 г.

- Водоснабжение – **0,53** руб./куб.м. с НДС (Постановление Администрации Пушкинского Муниципального района Московской области №3671 от 30.12.2011 г.);
- Водоотведение – **0,26** руб./куб.м. с НДС (Постановление Администрации Пушкинского Муниципального района Московской области №3671 от 30.12.2011 г.).  
С 01.07.2012 г. по 31.08.2012 г.
- Водоснабжение – **0,46** руб./куб.м. с НДС (Постановление Администрации Пушкинского Муниципального района Московской области №3671 от 30.12.2011 г.);
- Водоотведение – **0,67** руб./куб.м. с НДС (Постановление Администрации Пушкинского Муниципального района Московской области №3671 от 30.12.2011 г.).  
С 01.09.2012 г. по 31.12.2012 г.
- Водоснабжение – **0,61** руб./куб.м. с НДС (Постановление Администрации Пушкинского Муниципального района Московской области №3671 от 30.12.2011 г.);
- Водоотведение – **0,74** руб./куб.м. с НДС (Постановление Администрации Пушкинского Муниципального района Московской области №3671 от 30.12.2011 г.).

**Управляющая компания:**

**Собственник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Перечень информации, предусмотренный п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.**

Исполнитель коммунальных услуг: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания – ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС» (ООО «УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС»).**

ОГРН 1045007561796, присвоен 15 ноября 2004 года Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №3 по Московской области.

**Почтовый адрес и адрес фактического местонахождения органов управления:**

141207, Россия, Московская область, г. Пушкино, Писаревский проезд, д.5 (второй этаж, офис № 11)  
**Телефон:** 8 (496) 539-08-66, **Факс:** 8 (496) 535-08-32, **E-mail:** [mail@profjilkom.ru](mailto:mail@profjilkom.ru), **интернет-сайт:** [www.profjilkom.ru](http://www.profjilkom.ru).

**Режимы работы:** В будни: с 8-00 до 17-00 (обед: с 12-00 до 13-00).

Генеральный директор: Чесене Галина Васильевна

**Приемные часы:**

Генеральный директор — понедельник с 18-00 до 20-00

Бухгалтер по квартплате — вторник с 13-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00

Паспортист — понедельник, четверг с 17-30 до 19-30, суббота с 8-00 до 12-00

(адрес приема бухгалтера по квартплате и паспортиста: г. Пушкино, Писаревский проезд, д.5, 2-й подъезд, 1 этаж, кабинет 1)

**Прием заявок:**

В будни — с 8-00 по 17-00,

Телефон: 8 (496) 535-08-32,

Мобильный: 8 (495) 766-41-32

**Прием заявок по электрике** — 8 (496) 535-08-32

**АДС (аварийная служба)** — прием заявок в ночное время с 17-00 до 8-00

В выходные и праздничные дни — круглосуточно

Телефоны: 8 (915) 142-81-39 и 8 (496) 539-61-11.

ООО "УК-ПРОФЖИЛКОМПЛЕКС" оказывает услуги по установке общедомовых и индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных ресурсов. За дополнительной информацией вы можете обратиться по телефону 8 (496) 539-08-66.

С порядком предоставления коммунальных услуг, Вы можете ознакомиться в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые Вы можете использовать для удовлетворения бытовых нужд в Вашем многоквартирном доме составляет \_\_\_\_\_ кв.т.

Контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов на территории г. Пушкино и Пушкинского муниципального района осуществляется: Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области в городе Ивантеевка, Пушкинском, Сергиево-Посадском районах. Адрес: 141300, Московская область, г. Сергиев-Пасад, Хотьковский проезд, дом 18, (496) 540-22-25, [14@50.rosпотребнадzor.ru](mailto:14@50.rosпотребнадzor.ru). Начальник территориального отдела Пронина Татьяна Константиновна.

**Управляющая компания:**

**Собственник:**