ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГАШЕНИЕ К
ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 44-ав от 18.07.2007 г.

г. Красноярск «09» 11 2012 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Авиаторов, 44

(именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**),

и **ООО «УК «Холмсервис»,** в лице **генерального директора Сидоровой Ирины Ивановны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом), в связи с вступлением в силу с 1 сентября 2012 г. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления о нижеследующем:

1. Дополнить условия договора пунктами следующего содержания:

1. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом

1.1. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом избирают Совет многоквартирного дома и его председателя.

1.2. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников). Управляющая организация вправе от собственного имени, а также по согласованию с любым собственником помещения от его имени выступать организатором, инициатором общего собрания собственников.

1.3. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми общим собранием Собственников помещений.

Сообщение о проведении общего собрания собственников, а также принятые общим собранием решения доводятся в 10-дневный срок до сведения всех собственников путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола собрания собственников на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

Процедура проведения общего собрания может осуществляться с помощью сервиса “Личный кабинет” на сайте управляющей компании в сети Интернет. С помощью “Личного кабинета” собственник может ознакомится с информацией и материалами, относящимися к вопросам, поставленным на голосование, а также распечатать бланк для голосования. Доступ в Личный кабинет осуществляется с помощью логина и пароля, сообщаемого управляющей компанией только самому собственнику. Собственник обязан хранить свой логин и пароль в тайне, не сообщать их никому, в том числе близким родственникам.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических, строительных нормативов, иных правовых актов в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных собственниками) средств.

Перечень работ и услуг по управления приведен в Приложении № ___.

2.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № __ к настоящему Договору.

2.1.3. Выполнять работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме при наличии к тому оснований, предусмотренных действующим законодательством (необходимости их проведения) и при наличии накопленных (из ежемесячно оплачиваемых собственниками на ремонт средств) и достаточных для финансирования проведения ремонта средств либо в ином порядке по решению общего собрания собственников.

Перечни работ по текущему, капитальному ремонту общего имущества определяются нормативными правовыми актами (на момент заключения договора таким нормативным актом является Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170).

2.1.4. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным потребителям коммунальных услуг (с учетом степени благоустройства дома) установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) отопление (теплоснабжение);

д) электроснабжение.

2.1.5. Требования к качеству коммунальных услуг, порядок определения объема потребленного коммунального ресурса и размера платы исходя из нормативов потребления или показаний приборов учета (при их наличии), порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установлены Правительством Российской Федерации в Правилах предоставления коммунальных услуг.

В соответствии со ст. 157 ЖКРФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

2.1.6. Информировать Собственника и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг путем размещения объявления на информационных стендах возле подъездов, в платежных документах. Сведения о причинах, возникших на внешних сетях, доводятся до собственников по факту получения информации от лиц, ответственных за эксплуатацию данных сетей.

2.1.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления

коммунальных услуг.
2.1.8. За тридцать дней до даты представления платежных документов информировать собственников об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги в Многоквартирном доме путем размещения данной информации в платежных документах и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.
2.1.9. По требованию потребителей производить сверку платы по Договору.
2.1.10. По требованию собственника, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления мер социальной поддержки.
2.1.11. Обеспечить прием в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
2.1.12. Сдавать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета совместно с членами Совета многоквартирного дома и (или) его председателем (за исключением применения возможности дистанционного снятия показаний и их автоматической передачи по каналам связи при наличии такой возможности). В случае неявки указанных лиц на снятие показаний прибора учета, Управляющая компания имеет право снять показания самостоятельно или совместно с представителем сетевой, ресурсоснабжающей организации.
2.1.13. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей 1 раз в год. Порядок такой проверки установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354;

2.2. Управляющая компания вправе:
2.2.1. Требовать от Собственника предоставления документов на квартиру (помещение), необходимых для ведения корректных начислений и выполнения своих обязательств по договору управления, в частности: правоустанавливающих (договор, иной документ) и правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, другое).
2.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.3. Управляющая компания уполномочена:
2.3.1. Представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.
2.3.2. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе права (возможности) использовать общее имущество Собственников помещений многоквартирного дома.
2.3.3. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, заключать от своего имени в интересах собственников помещений в многоквартирном доме

договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам в том числе, но не исключительно: договоры аренды общедомовых нежилых помещений, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы, взыскание убытков, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных структурах, судах.

Предоставление общего имущества (фасада, общедомового нежилого помещения, др.) в пользование конкретному лицу, а также установление цены такого договора осуществляется по согласованию с Председателем Совета дома.

2.4. Собственник обязан:

2.4.1. Предоставлять Управляющей компании сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих.

Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан. Иной порядок определения количества проживающих может быть установлен в Регламенте, утвержденном общим собранием собственников.

В случае непроживания зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает о факте своего временного отсутствия в Управляющую компанию в порядке и сроки, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальными приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов, пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд) Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей направить в управляющую компанию сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;

б) о смене собственника, об изменении формы собственности на помещение (частная, государственная, муниципальная), в том числе о приватизации помещения (квартиры);

в) о намерении проведения работ по переустройству, перепланировке помещения, дате начала работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий, дате окончания работ;

2.4.2. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Передача показаний может осуществляться по телефону, с помощью Интернет-сервиса или через специальные ящики для показаний.

2.4.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании, либо обслуживающей организации в принадлежащее жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между Управляющей компанией и Собственником время (не чаще 1 раза в 3 месяца), а работников аварийных служб - в любое время.

В целях согласования даты и времени допуска управляющая компания вывешивает в подъездах соответствующие объявления не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты проведения осмотра (работ) внутри помещения(й). Объявление должно содержать:

дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;
Если собственнику не удобно предложенное управляющей компанией в объявлении дата и время он обязан позвонить по контактному телефону, размещенному в объявлении, и согласовать иные дату и время допуска. В противном случае дата и время, указанные в объявлении, считаются согласованными собственником.
2.4.4. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме незамедлительно.
2.4.5. Предупреждать Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.
2.4.6. Следить за объявлениями, вывешенными управляющей компанией на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях, стендах на придомовой территории.

2.4.6 Особенности осуществления обязательств по договору собственником нежилого помещения
Собственник нежилого помещения обязан немедленно письменно информировать Управляющую организацию о заключении договора покупки ресурсов с ресурсоснабжающими организациями. При непредставлении такой информации, Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг.
Собственник нежилого помещения обязан ежемесячно сообщать Управляющей компании данные об объеме потребленных ресурсов в нежилом помещении.
Собственник нежилого помещения в целях подтверждения площади принадлежащего ему помещения, а также в целых выявления признаков общего имущества у конструктивных элементов, принадлежащего ему помещения, обязан предоставить управляющей компании заверенные копии проекта и имеющейся технической документации на помещение.

2.5. Собственник имеет право:
2.5.1. Принимать участие в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, голосовать по вопросам повестки дня.
2.5.2. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компании ее обязательств.
2.5.3. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.
2.5.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
24.5.5. Требовать от Управляющей компании исполнения принятых обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.
2.5.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.
2.5.7. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

2.5.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена настоящего Договора определяется:
а) стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома;
б) стоимостью коммунальных услуг, определенной действующим законодательством.
3.2. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается равной размеру платы нанимателей жилых помещений по договорам социального найма согласно решению органа местного самоуправления г. Красноярска.
В указанном размере платы содержание общего имущества (перечень работ и услуг приведен в Приложении №2 к настоящему дополнительному соглашению) составляет 60% от общего размера платы; текущий ремонт – 20 %; услуги по управлению (перечень работ и услуг приведен в Приложении №1 к настоящему дополнительному соглашению) - 20 %. Всего 100%.
На момент заключения настоящего дополнительного соглашения органом местного самоуправления размер платы установлен в размере 22,92 руб. (в т.ч. НДС), что соответствует 13,75 руб. (в т.ч. НДС) на услуги и работы по содержанию; 4,585 руб. (в т.ч. НДС) на текущий ремонт; 4,585 руб. (в т.ч. НДС) на управление.
Указанный размер платы ежегодно индексируется (увеличивается) Управляющей компанией на процент инфляции. Размер такого процента определяется согласно информации Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю об изменении потребительских цен в Красноярском крае за декабрь соответствующего года по отношению к декабрю предыдущего года в категории: Индекс потребительский цен в группировке “Текущее содержание и ремонт жилого помещения”, если иной размер платы не будет установлен решением общего собрания Собственников, в том числе по предложению Управляющей компании.
Списание денежных средств, внесенных собственниками на капитальный ремонт, со специального банковского счета Управляющей компании на котором они аккумулируются в целях оплаты (внесения предоплаты) капитального ремонта возможно только по согласованию с Председателем Совета дома (либо лицом, его замещающим, а при отсутствии таковых – с любым членом Совета дома).
Председатель Совета дома в таком случае обязан проверить наличие и легитимность решения общего собрания о проведении и финансировани капиатльного ремонта, сверить сумму расходуемых средств, после чего завизировать списание денежных средств.
При уклонении Председателя и членов Совета дома от исполнения своих обязанностей Управляющая компания вправе списать денежные средства на капитальный ремонт с расчтного счета на основании протокола общего собрания собственников без визы Председателя.
3.3. В случае утраты силы нормативно-правового акта органа местного самоуправления, устанавливающего размер платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, и при отсутствии решения общего собрания об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер платы считается установленным в размере платы, существовавшем на момент утраты силы нормативно-правового акта органа местного самоуправления.
3.4. Размер платы, определенный п. 3.2, 3.3. настоящего договора ежегодно индексируется (увеличивается) Управляющей компанией на процент инфляции (если такая индексация не проведена органом местного самоуправления применительно к решению об установлении стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма). Размер процента

инфляции определяется согласно сообщению Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю об изменении потребительских цен в Красноярском крае за декабрь соответствующего года по отношению к декабрю предыдущего года в категории: Индекс потребительский цен в группировке "Текущее содержание и ремонт жилого помещения".

3.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации согласно утвержденных тарифов.

3.7. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в расчете на "кв.м." общей площади жилого / нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

3.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится до 15 числа месяца следующего за расчетным на основании платежных документов, представляемых до 5 числа месяца следующего за расчетным.

Потребитель обязан при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета (далее – ИПУ) ежемесячно снимать его показания и передавать их в Управляющую компанию с 23 по 26 число текущего месяца.

Показания снятые и переданные ранее или позднее Управляющая компания вправе не принимать и рассчитывать объем потребления за такой месяц как для потребителей, не предоставивших показания ИПУ (согласно п. 59, 60 Правил предоставления коммунальных услуг исходя из среднемесячного объема потребления за прошлые периоды).

Показания общедомовых приборов учета (далее – ОПУ) и расчет по ним (общедомовое потребление) отражаются в платежных документах расчетного либо следующего за расчетным периода (в зависимости от наличия технической возможности учета таких показаний и удобства для населения).

3.9. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание, ремонт общего имущества Многоквартирным домом и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (счетов–квитанций). Обязанность по предоставлению плательщикам жилищных и коммунальных услуг платежных документов лежит на Управляющей компании. Доставка платежных документов осуществляется Управляющей компанией до почтовых ящиков Собственников по почтовому адресу помещения.

Оплата по платежным документам осуществляется любым удобным способом, в т.ч. через кассы, банки (кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы. Оплата может осуществляться как наличным, так и безналичным расчетом.

3.10. Платежные документы (счета–квитанции), формируемые управляющими компаниями, должны содержать сведения обязательные для включения в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

Платежный документ может содержать информацию о начисленных платежах в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с пользованием жилым помещением (например: за домофон, за кабельное телевидение (Интернет); оплата работы председателя Совета дома и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей организации и иных лиц.

Юридическим лицам при их согласии допускается предоставление взамен счетов-квитанций счетов на оплату, которые доставляются согласованным сторонами способом.

3.11. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт Многоквартирного дома, а также

за коммунальные услуги.
3.12. Если иное не будет предусмотрено законодательством или Регламентом определения количества проживающих, утвержденном общим собранием собственников:
- в случае если в жилом помещении отсутствуют зарегистрированные по месту жительства или по месту пребывания граждане и собственник такого помещения не представил в управляющую компанию заявление о факте проживания кого-либо в данной квартире, однако индивидуальный прибор учета какого-либо вида коммунальных услуг показывает наличие потребления коммунальных услуг в данном жилом помещении в отчетном месяце сверх 100 Квт/ч для электроэнергии; 1 куб.м. для ХВС, 1 куб.м. для ГВС управляющая компания начисляет такому собственнику жилищно-коммунальные услуги за отчетный месяц на 1-го проживающего, что не лишает собственника права доказать факт отсутствия проживающих в отчетном периоде и наличия потребления электроэнергии исключительно от автономной работы бытовых приборов;
- в случае если компетентным органом (должностным лицом) либо судом будет установлен факт проживания в жилом помещении большего или меньшего количества лиц по сравнению с количеством зарегистрированных управляющая компания производит перерасчет платы по выявленному количеству проживающих лиц.
3.13. Собственник вправе осуществить предоплату за будущие периоды.
3.14. Услуги и работы Управляющей компании по управлению (в соответствии с Приложением __ к настоящему Договору), содержанию (в соответствии с Приложением 3__ к настоящему Договору) и ремонту общего имущества Многоквартирного дома (согласно п. 4.1.3. настоящего Договора) входят в цену Договора (п. 5.1.).
Услуги и работы, не поименованные в Приложениях __, __ к настоящему Договору, п. 2.1.3. настоящего договора, могут выполняться Управляющей компанией за отдельную, дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании.

4.1. Основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.
В соответствии с Правилами Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:
- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;
- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:
- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Предупреждения (уведомление) об ограничении или приостановлении предоставления коммунальной услуги, в том числе, предусмотренные пп."а","б","в" п. 119 Правил №354 доводятся до сведения потребителя путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом с описью вложения. Уведомление, направленное по почте, считается врученным собственнику и в том случае, если собственник не явился в отделение почтовой связи за получением корреспонденции или отказался от ее получения. Уведомление под расписку считается надлежащим, если в его получении расписался сам собственник, член его семьи или любое иное лицо, находящееся в помещении собственника в момент вручения уведомления и согласившееся его получить за собственника (принявшее уведомление под роспись).

Приложения:
1. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в Многоквартирном доме на 1 листах.
2. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 4 листах.
3. Информация для собственников (подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

2. Исключить из условий договора пункты 1.9., 1.9.1., 1.9.2, 1.13, 2.2.1., 2.3.5., 3.2.8., 3.2.10., 3.2.11, раздел 4, 5.2.3., 7.2., 8.2., 8.3., 8.4., 9.1., 9.4. как не в полной мере соответствующие действующему законодательному регулированию.

Пункт 1.1. изложить в следующей редакции:

"1.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество);

б) предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям)".

3. Исключить приложение №2 к договору от 18.04.2004 № 44-ав.

Взамен определить, что:

Состав общего имущества многоквартирного дома определяется на основании ст. 36 ЖК РФ, ст. 290 ГК РФ.

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); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном

доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (при наличии); крыши, ограждающие конструкции данного дома; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, 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; внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений; внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии; 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, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (при наличии), автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (обогревающие элементы, обслуживающие одно жилое и (или) нежилое помещения не относятся к общедомовому имуществу); земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (исключая квартальное освещение).

4. Приложение №3 к договору от 18.07.2007 № 44-ав заменить на Приложение №1 к настоящему дополнительному соглашению.

5. Приложение №4 к договору от 18.07.2007 № 44-ав заменить на Приложение №2 к настоящему дополнительному соглашению.

6. Исключить приложение №7 к договору от 18.07.2007 № 44-ав

Взамен действует п. 2.1. и Приложение№3 настоящего дополнительного соглашения.

7. В части не урегулированной настоящим дополнительным соглашением договор от 18.07.2007 № 44-ав продолжает действовать на ранее согласованных условиях, если иные правила прямо не предусмотрены действующим законодательством.

Сроки, предусмотренные договором от 18.07.2007 № 44-ав в первоначальной редакции, применяются, если иное не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением или действующим законодательством.

8. Установить, что условия настоящего дополнительного соглашения действуют с момента его подписания более чем 50% собственниками.

Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая компания

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания «Холмсервис»
ОГРН 1052465164784

660118, г. Красноярск

ул. Водопьянова 19-121

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: 40702810731280131045 в Восточно-Сибирском банке Сбербанка РФ г. Красноярск

К/с 30101810800000000627

БИК 040407627 ИНН 2465095908

свидетельство о регистрации юридического лица серии 24 № 002249981 от «05» декабря 2005 г.

Режим работы:

Водопьянова, 19 4-ый подъезд (код #4230)

Понедельник, среда, четверг 8⁰⁰ - 17⁰⁰
Вторник 08⁰⁰ - 16⁴⁵, пятница 8⁰⁰ - 16⁰⁰
тел.: 2-535-125, факс: 2-772-664
Паспортный стол:
Понедельник, среда, четверг 8⁰⁰ - 20⁰⁰
Вторник 8⁰⁰ - 19⁴⁵ пятница 8⁰⁰ - 17⁰⁰
Прием платежей
Понедельник, среда, четверг 8⁰⁰ - 20⁰⁰
Вторник 8⁰⁰ - 19⁴⁵, пятница 8⁰⁰ - 17⁰⁰
Обед 12⁰⁰-12⁴⁵

ул. Краснодарская,35

Понедельник, среда, четверг 8⁰⁰ - 17⁰⁰
Вторник 08⁰⁰ - 16⁴⁵, пятница 8⁰⁰ - 16⁰⁰
Приём платежей *вторник, четверг 12⁰⁰ - 20⁰⁰*
Обед 12⁰⁰-12⁴⁵

ул Алексеева, 33
Понедельник, среда, четверг 8⁰⁰ - 17⁰⁰
Вторник 08⁰⁰ - 16⁴⁵, пятница 8⁰⁰ - 16⁰⁰
Обед 12⁰⁰-12⁴⁵

Адрес официального сайта Управляющей организации в сети Интернет: holmservis.ru

Адрес сайта в сети Интернет, на которых Управляющая организация размещает информацию, подлежащую опубликованию: ***minregion.ru***

Круглосуточная диспетчерская служба (прием заявок): ул.Краснодарская, 35, тел..2-766-266

Генеральный директор

_____ И.И. Сидорова

Приложение № 1
к договору управления МКД
по адресу: Авиаторов, 44
от 18.04.2007 № 44-ав

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом

- ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом;
- планирование работ по содержанию и ремонту;
- организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома;
- заключение, исполнение договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, приемка выполненных работ, контроль надлежащего исполнения условий контрагентами, ведение претензионно-исковой работы;
- организация аварийного обслуживания;
- организация расчетно-кассового обслуживания;
- ведение начислений, проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций;
- организация регистрационного учета граждан;
- предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг;
- рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов;
- контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства;
- направление информации в органы социальной защиты населения в целях реализации функции по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставлению иных мер социальной поддержки (в соответствии с условиями договора об информационном обмене);
- осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;
- ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;
- подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;
- подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников;
-взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;
- письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом.

Приложение № 2
к договору управления МКД
по адресу: Ленинградов, 44
от 18.04.2004 № 44-ав

№ п/п	Перечень и состав работ по техническому обслуживанию и содержанию жилищного фонда	Периодичность	Фактическое исполнение
I.Содержание жилищного фонда (кв.м.)			
1.1. Содержание			
1.1.1.Техническое обслуживание конструктивных элементов здания			
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы			
	Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	по мере необходимости	25 раз
	Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	по мере необходимости	8 раз
	Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости	4 раза
	Очистка чердаков от мусора	по мере необходимости, но не менее 4 раз в год	4 раза
	Замена разбитых стекол	по мере необходимости	2 раза
	Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости	2 раза
	Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости	2 раза
1.1.2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем			
1.1.2.1. Система ХВС			
	Осмотр системы водоснабжения здания	не менее 2 раз в неделю	2 р/нед
	Снятие показаний водосчетчика ХВС	не менее 12 раз в год	12 р/год
	Плановая ревизия задвижек ХВС	12 раз в год	12 р/год
	Плановая ревизия вентилей ХВС	12 раз в год	12 р/год
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах ХВС	по мере необходимости	1 раз
	Уплотнение сгонов	по мере необходимости	1 раз
	Отогрев трубопровода ХВС	по мере необходимости	1 раз
	Ремонт аварийных вентилей ХВС, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения в квартире	по мере необходимости	1 раз
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости	1 раз
1.1.2.2. Система ГВС			
	Плановая ревизия задвижек ГВС	12 раз в год	12 р/год
	Плановая ревизия вентилей ГВС	12 раз в год	12 р/год
	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры ГВС	по мере необходимости	1 раз
	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	по мере необходимости	6 раз
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах ГВС	по мере необходимости	1 раз
	Снятие и установка воздушных кранов и дренажей ГВС	по мере необходимости	1 раз
	Ремонт аварийных вентилей ГВС, а также устранение мелких неисправностей водоснабжения в квартире	по мере необходимости	1 раз
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости	1 раз
1.1.2.3. Канализация			
	Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в неделю	2 р/нед
	Отогрев канализации	по мере необходимости	1 раз
	Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости	6 раз
	Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости	6 раз
1.1.2.4. Центральное отопление			
	Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в неделю	2 р/нед
	Регулировка ИТП со снятием параметров	не менее 2 раз в неделю	2 р/нед
	Промывка системы отопления здания 10 эт.	1 раз в год	1 раз
	Промывка системы отопления здания выше 10 эт.	1 раз в год	1 раз
	Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год	1 раз
	Плановая ревизия вентилей отопления	12 раз в год	12 раз
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости	6 раз
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости	1 раз
	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	по мере необходимости	1 раз
	Снятие показаний приборов учета	не менее 12 раз в год	12 раз
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости	1 раз
1.1.2.5. Электрооборудование			
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 2 раз в неделю	2 р/нед
	Замена ламп внутреннего освещения	по мере необходимости	12 раз
	Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей)	по мере необходимости	1 раз
	Замена предохранителей	по мере необходимости	1 раз
	Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости	1 раз
	Замена стенного или потолочного патрона	по мере необходимости	1 раз
	Снятие показаний счетчика	не менее 12 раз в год	12 раз
1.1.2.6. Вентиляция			
	Осмотр, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы	по мере необходимости	4 раза
1.1.2.7. Проведение ППР в квартирах		1 раз в год по графику	1 р/год

1.1.3. Уборка лестничных клеток			
	Влажное подметание лестничных площадок, маршей всех этажей и мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов	не менее 5 раз в неделю, кроме выходных	5 р/нед
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	1 р/нед
	Мытье окон	2 раза в год	2 р/год
	Уборка площадки перед входом в подъезд	не менее 5 раз в неделю, кроме выходных	5 р/нед
	Мытье кабины лифта	5 раз в неделю, кроме выходных	5 р/нед
1.1.4. Уборка придомовой территории			
	Летний период		
	Подметание территории	1 раз в сутки	1 р/сутки
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	1 р/сутки
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 р/двое суток
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 р/сутки
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток	1 р/двое суток
	Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО	согл. граф.
	Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора	согл. граф.
	Покос травы на газонах и уборка скошенной травы	по мере необходимости (максимальная высота травы 15 см)	6 раз
	Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра	1 раз в двое суток	1 р/двое суток
	Покраска МАФ, контейнеров, люков, урн	по мере необходимости	1 раз
	Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны	1 раз за летний период до 1 июня	1 раз
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при	по мере необходимости	
	Осенний период		
	Подметание территории	1 раз в сутки	1 р/сутки
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	1 р/сутки
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 р/двое суток
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток	1 р/двое суток
	Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО	согл. граф.
	Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора	согл. граф.
	Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	1 раз в неделю	1 р/нед
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости	
	Зимний период		
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	1 р/сутки
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 р/сутки
	Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО	согл. граф.
	Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора	согл. граф.
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток	1 р/двое суток
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	2 раз в сутки	2 р/сутки
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	2 раза в сутки	2 р/сутки
	Посыпка территории песчаной смесью (противогололедным материалами)	1 раз в день во время гололеда или по необходимости	1 раз
	Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз
	Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада	1 раз
	Очистка от снега приямков и входов в подвал	1 раз в неделю	1 р/нед
	Весенний период		
	Подметание территории	1 раз в сутки	1 р/сутки
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	1 р/сутки
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 р/двое суток
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 р/сутки
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток	1 р/двое суток
	Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО	согл. граф.
	Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора	согл. граф.
	Побелка нижней части крон деревьев	1 раз в весенне-летний период	1 раз
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости	
1.1.5. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков		1 раз в месяц; апрель, октябрь - 2 раза в месяц	1 р/месяц
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание			

	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Устранение течи присоединения сантехприборов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Устранение засоров внутренней в течение смены канализации и сантехприборов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Устранение неисправностей в системах в течение смены отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения	не более 2 часов	
	Устранение неисправностей в течение смены электрооборудования квартир (возникших не по вине проживающих)	в течение смены	
1.1.7. Расходы на управление			

Хранение и ведение технической документации по МКД: в том числе внесение изменений в технический паспорт

Заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг. Обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги

Заключение договоров на поставку собственникам МКД коммунальных ресурсов: холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электроэнергии и обеспечение своевременной оплаты, в рамках поступивших от собственников помещений средств, поданного в дом коммунального ресурса

Заключение договоров на оказание вспомогательных услуг собственникам помещений иными организациями (охрана, домофон, антенна, проведение праздничных дней, страхование и др.), осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг. Обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги

Организация и осуществление технического обслуживания общего имущества (организация и проведение текущего ремонта общего имущества дома по решению собственников помещений дома или в соответствии с нормативными сроками, прием на работу и увольнение с работы обслуживающего персонала, разработка инструкций, обучение и повышение квалификации обслуживающего персонала, приобретение запасных частей и необходимого оборудования, накопление и распределение ресурсов для исполнения запланированных мероприятий и пр.)

Осуществление взаимосвязи с органами местного самоуправления, инспектирующими организациями, пенсионным фондом, управлением социальной защиты населения, инспектирующими организациями, обеспечение статистической отчетности

Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные ресурсы, распечатка и ежемесячная доставка пользователям помещениями в почтовые ящики квитанций, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, проведение текущей сверки расчетов, прием пользователей помещениями по вопросам оплаты жилищно-коммунальных услуг

Представление устных разъяснений гражданам (собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД

Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов, которое подразумевает: работу по жалобам собственников МКД, обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании указанных жалоб

Контроль за проведением реконструкции и кап. ремонтов жилых и нежилых помещений, рассмотрение проектов реконструкции, участие в комиссии по приемке в эксплуатацию, реконструкции жилых и нежилых помещений

Информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы в порядке, установленном договором управления

Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с порядком установленным договором управления МКД

Организационные расходы: обслуживание ККМ, услуги банка, РКЦ, расходы по сбору денежных средств, проводная и беспроводная телефонная связь, консультационные услуги, служебные разъезды, оплата налогов. Приобретение оргтехники и программного обеспечения. Канцелярские и почтовые расходы, юридические услуги, приобретение мебели. Обслуживание оргтехники.

Проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопление, промерзание и прочее), Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, Э/Э

Работа с жалобами собственников: расследование, принятие мер в рамках полномочий, подготовка ответов. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при расследовании жалоб

Участие в проведении мероприятий по контролю надзорных органов

Подготовка и повышение квалификации персонала, расходы по подбору кадров

Своевременное информирование собственников о технических отключениях на сетях РСО, влекущих за собой нарушение в подаче КР

Осуществление первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек регистрации по месту жительства

Прием и выдача собственникам жилых помещений: документов для обмена паспорта по достижению возраста, документов для регистрации по месту жительства и (или) пребывания, заявление формы №6 и др. документов регистрационного учета

Выдача справок собственникам жилых помещений: справка о составе семьи для получения субсидий и льгот, выписка из домовой книги и финансово-лицевого счета, справка о проживании на день смерти и др.

Выдача документов в соответствии с перечнем приложения №2 договора управления МКД, а так же схем внутридомовых сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, выкопировок схемы квартиры из техпаспорта многоквартирного жилого дома.

Представление прав и законных интересов в надзорных органах и судах дел в отношении общего долевого имущества собственников, защита

Контроль за использованием общедолевого имущества при оказании услуг интернет-связи и кабельного TV

Юридические консультации собственникам по вопросам применения жилищного законодательства

2. Дополнительное оборудование			
2.1. Мусоропроводы (обслуживание)			
	Уборка мусоропроводов		
	- мытье стволов	1 раз в год	1 р/год
	- мытье камер	не менее 3 раз год	3 р/год
	- удаление мусора из мусороприемных камер	согласно графика	согл.графика
	- уборка мусороприемных камер	ежедневно	ежедн
	- устранение засоров	по мере необходимости	
	- мелкий ремонт ствола мусоропровода	по мере необходимости	1 раз
	- мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей	по мере необходимости	1 раз
2.2. Содержание АППС			
	Проверка АППС	ежедневно	ежедн
	Испытания АППС	1 раз в месяц	12 раз
2.3. Содержание лифтового хозяйства			
2.3.1. Проверка, осмотр лифтового хозяйства		ежедневно	ежедн
2.3.2 Техническое освидетельствование		1 раз в год	1 р/год
2.4. Вывоз твердых бытовых расходов		по графику	согл.графика
3. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома		отчет о выполнении работ за 2011 год будет предоставлен в мае месяце	

В случае утверждения "Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядка их оказания и выполнения" на уровне нормативно-правового акта, применяется перечень, установленный таким нормативно-правовым актом.

Пропорции в распределении денежных средств между видами работ (услуг) внутри единого тарифа на содержание, утвержденного собственниками, могут изменяться управляющей компанией по своему усмотрению в зависимости от изменения рыночной стоимости на те или иные виды работ (услуг) или в силу иных причин. При этом управляющая компания гарантирует выполнение всех видов работ и услуг по содержанию в полном объеме, согласно установленного в настоящем приложении перечня и периодичности.

Приложение № 3
к договору управления МКД
по адресу: Ачинская, 44
от 18.04.2014 № 44-ав

Информация для собственников

(подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения Договора)

Наименование ресурса	Ед.измер.	Тариф, руб. (в т.ч. НДС)	Наименование ресурсоснабжающей организации	Нормативно-правовые акты
Теплоноситель	м3	3,8	ОАО "Енисейская ТГК (ТГК-13)"	Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 13.12.2011 г. № 559-п
		21,37	ООО "КраМЗЭнерго"	
Теплоэнергия	Гкал	1 081,84	ОАО "Енисейская ТГК (ТГК-13)"	Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 14.11.2011 г. № 446-п
		1 079,11	ООО "КраМЗЭнерго"	Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 14.11.2011 г. № 445-п
Холодная вода	м3	12,32	ООО "Краском"	Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края № 438-т от 08.11.2011 г., Решение Красноярского городского Совета депутатов от 22.12.2009 г. № 8-133
Водоотведение	м3	8,83	ООО "Краском"	
Электроэнергия (в пределах социальной нормы)	Квт/ч	1,12	ООО "Красноярскэнергосбыт"	Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 19.12.2011 г. №568-п
Электроэнергия (сверх социальной нормы)	Квт/ч	1,80	ООО "Красноярскэнергосбыт"	

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Органы государственного жилищного надзора: Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, ул. Парижской коммуны, 33, т. 212-46-34
(наименование, адрес, телефон)

Территориальный орган Роспотребнадзора: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защтиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю, ул. Каратанова, 21, т. 226-89-50
(наименование, адрес, телефон)

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления:

1. Администрация г.Красноярска
г.Красноярск ул.Карла Маркса, 93 тел.:211-98-76, 212-01-16

2. Департамент городского хозяйства администрации г.Красноярска
г.Красноярск ул.Парижской коммуны, 35 тел.: 265-31-93

3. Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г.Красноярска
г.Красноярск ул. Карла Маркса, 75 тел.:226-17-01, 226-17-50

4. Администрация Советского района г.Красноярска
г.Красноярск ул.Партизана Железняка, 36 тел.: 220-19-86

5. Отдел по защите прав потребителей Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю
г. Красноярск ул. Гладкова, 8, тел.: 236-35-60.

6. Региональная энергетическая комиссия Красноярского края
г. Красноярск ул. С. Лазо, 12 «А», тел.: 224-03-34, 224-56-87.

Органы прокуратуры: Прокуратура Советского района г.Красноярска
г.Красноярск ул.Николаева, 3 Г, тел.: 252-55-71, 252-55-91

Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей составляет 10 кВт.

Перечень основных нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы оказания жилищно-коммунальных услуг и деятельность управляющих организаций

1. Жилищный кодекс Российской Федерации

2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 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"

4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

5. Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

6. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями"

Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
(Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 04.05.2012))

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил

2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в

	водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора ебованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °C	за каждые 3 °C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение

0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>		давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся

		от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление <5>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N

0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах - +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	часов) не допускается	2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. 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	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

(Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170)

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их падением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	 1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на	Немедленное принятие мер безопасности

фасадах со стенами	
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	

Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Приложение № 4к договору управления МКД
По адресу: Авиаторов, 44
От 18.04.2001 *№* 44 кв

Реестр информации о собственниках жилых и нежилых помещений.

ФИО и № квартиры	*Дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон (для физ. лица) / наименование, место государственной регистрации, контактный телефон (для юр. лица)*	*Размер (объем, площадь) отапливаемых помещений, количество лиц, постоянно проживающих или вид деятельности, осуществляемый в нежилом помещении*	*Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, срок проведения очередной поверки*	*Меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предоставленные потребителю коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае предоставления таких мер)*

Протокол № 1/Ав 44
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г.Красноярск, ул. Авиаторов, д. 44,
проводимого в форме очного голосования

г Красноярск 09 11 2012г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений Тюменцев Д.В.

(ФИО инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

Члены инициативной группы

1. Акулич О.В. кв. № 95

Форма проведения общего собрания – **очное голосование.**
Дата проведения «09» 11 2012г.
Время проведения 19 00 часов
Место проведения и подсчета голосов: г.Красноярск, ул. Авиаторов дом 44 подъезд № 1.
Общая площадь помещений в многоквартирном доме 13681,77 кв.м.:
- жилых помещений – 12679,60 кв.м.;
- нежилых помещений -1001,07 кв.м.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 13680,67 голосов.
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, 9389,01 голосов (68,63 % от общего числа голосов).
Кворум **ИМЕЕТСЯ** (НЕ ИМЕЕТСЯ).
Общее собрание собственников помещений **ПРАВОМОЧНО** (НЕ ПРАВОМОЧНО).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

ВОПРОС № 1. Выбор председателя и секретаря собрания и наделение данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещения многоквартирного дома.

ВОПРОС № 2. Выбор председателя и членов Совета многоквартирного дома.
Совет многоквартирного дома избирается сроком на 5 лет (либо до переизбрания) и действует в пределах указанного срока от имени и в интересах собственников помещений дома.

Совет многоквартирного дома в соответствии с ЖК РФ:

1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу РФ
3. представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
4. осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за

качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

5. представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

Совет дома принимает решения по вопросам своей компетенции большинством голосов от общего числа голосов всех своих членов.

Председатель Совета многоквартирного дома выбирается из числа членов Совета многоквартирного дома.

Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель совета многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ:

1) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества; при необходимости направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией своих обязательств.

Типовая форма Акта приемки приведена в Приложении 1 к настоящему решению общего собрания;

2) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

В случае временной невозможности исполнения Председателем своих обязанностей (командировка, отпуск, болезнь и т.п.) выполнение его функции возлагается на другого члена Совета многоквартирного дома.

ВОПРОС № 3. Определить вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома в размере 1 500 рублей за счет средств по содержанию жилого дома. В случае если в МКД будут доходы от аренды общедомового имущества, то указанные расходы осуществлять за счет средств от аренды.

ВОПРОС № 4. Утверждение дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом от «18» июля 2007г. Датой вступления дополнительного соглашения к договору управления в действие считать «01» сентября 2012 г. Определить место хранения дополнительного соглашения к договору управления (с реестром подписей собственников) в управляющей компании.

ВОПРОС № 5. Утверждение ежемесячной платы в целях накопления денежных средств на капитальный ремонт дома в размере 2-00 руб. на 1 кв.м. площади помещения в месяц с 01.01.2013г.

Денежные средства оплачиваются собственниками в составе платы за ЖКУ по платежным документам, выставляемым управляющей компанией. Указанные денежные средства аккумулируются на отдельном расчетном счете, открытом управляющей компанией в банке. Контроль за накоплением и целевым использованием указанных средств осуществляет Председатель Совета дома путем получения от управляющей компании выписок по банковскому счету. Выписка предоставляется по требованию председателя Совета дома не чаще чем раз в квартал.

ВОПРОС № 6. Предоставить право собственнику квартиры № 39 по ул. Авиаторов, д. 44, произвести реконструкцию, переустройство, перепланировку квартиры № 39, с устройством отдельного входа (путем демонтажа подоконного блока) и на возмездной основе использовать часть земельного участка дома для устройства входной группы (крыльца, тамбура).

ВОПРОС № 7. Предоставить право собственнику квартиры № 1 по ул. Авиаторов, д. 44, произвести реконструкцию, переустройство, перепланировку квартиры № 1, с устройством отдельного входа (путем демонтажа подоконного блока) и на возмездной основе использовать часть земельного участка дома для устройства входной группы (крыльца, тамбура).

ВОПРОС № 8. Определить место хранение протокола общего собрания (решений) собственников помещений – местонахождение управляющей компании.

ВОПРОС № 9. Утвердить Регламент установления факта проживания для целей начисления платы за коммунальные услуги, перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ:

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	68,03%	0.6%	—	—
РЕШЕНИЕ по вопросу №1:		ПРИНЯТО ✓	(НЕ ПРИНЯТО) —	

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Выбрать в качестве председателя общего собрания:

Пономарёва Л. В., кв. № 58

Выбрать в качестве секретаря общего собрания:

Зелия А. Г., кв. № 59

и наделить данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещения многоквартирного дома.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	68,13%	0.5%	—	—
РЕШЕНИЕ по вопросу №2:		ПРИНЯТО ✓	(НЕ ПРИНЯТО) —	

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Выбрать председателем Совета многоквартирного дома

Пономарёва Валентина Викторовна, кв. № 58

Выбрать членами Совета многоквартирного дома:

Зелия Ольгу Васильевну, кв. № 95

Бойко Александра Григорьевича, кв. № 169

_____, кв. № _____

Совет многоквартирного дома избирается сроком на 5 лет (либо до переизбрания) и действует в пределах указанного срока от имени и в интересах собственников помещений дома.

Совет многоквартирного дома в соответствии с ЖК РФ:

1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о

порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу РФ

3. представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4. осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

5. представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

Совет дома принимает решения по вопросам своей компетенции большинством голосов от общего числа голосов всех своих членов.

Председатель Совета многоквартирного дома выбирается из числа членов Совета многоквартирного дома.

Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель совета многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ:

1) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества; при необходимости направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией своих обязательств.

Типовая форма Акта приемки приведена в Приложении 1 к настоящему решению общего собрания;

2) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

В случае временной невозможности исполнения Председателем своих обязанностей (командировка, отпуск, болезнь и т.п.) выполнение его функции возлагается на другого члена Совета многоквартирного дома.

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	64,6%	1,03%	—	—

РЕШЕНИЕ по вопросу №3:	ПРИНЯТО ✓	(НЕ ПРИНЯТО) —

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Определить вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома в размере 1 500 рублей за счет средств по содержанию жилого дома. В случае если в МКД будут доходы от аренды общедомового имущества, то указанные расходы осуществлять за счет средств от аренды.

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	67,6%	1,03%	—	—
РЕШЕНИЕ по вопросу №4:	ПРИНЯТО ✓	(НЕ ПРИНЯТО) —		

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом от «18» июля 2007г. Датой вступления дополнительного соглашения к договору управления в действие считать «01»сентября 2012 г. Определить место хранения дополнительного соглашения к договору управления (с реестром подписей собственников) в управляющей компании.

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	66,67%	1,96%	—	—
РЕШЕНИЕ по вопросу №5:	ПРИНЯТО ✓	(НЕ ПРИНЯТО) —		

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить ежемесячную плату в целях накопления денежных средств на капитальный ремонт дома в размере 2-00 руб. на 1 кв.м. площади помещения в месяц с 01.01.2013г.

Денежные средства оплачиваются собственниками в составе платы за ЖКУ по платежным документам, выставляемым управляющей компанией. Указанные денежные средства аккумулируются на отдельном расчетном счете, открытом управляющей компанией в банке. Контроль за накоплением и целевым использованием указанных средств осуществляет Председатель Совета дома путем получения от управляющей компании выписок по банковскому счету. Выписка предоставляется по требованию председателя Совета дома не чаще чем раз в квартал.

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	67,23%	1,4%	—	—
РЕШЕНИЕ по вопросу №6:	ПРИНЯТО ✓	(НЕ ПРИНЯТО) —		

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Предоставить право собственнику квартиры № 39 по ул. Авиаторов, д. 44, произвести реконструкцию, переустройство, перепланировку квартиры № 39, с устройством отдельного входа (путем демонтажа подоконного блока) и на возмездной основе использовать часть земельного участка дома для устройства входной группы (крыльца, тамбура).

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений:
ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	67,24%	1,36%	—	—
РЕШЕНИЕ по вопросу №7:		ПРИНЯТО ✓	(НЕ ПРИНЯТО) —	

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**
Предоставить право собственнику квартиры № 1 по ул. Авиаторов, д. 44, произвести реконструкцию, переустройство, перепланировку квартиры № 1, с устройством отдельного входа (путем демонтажа подоконного блока) и на возмездной основе использовать часть земельного участка дома для устройства входной группы (крыльца, тамбура).

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений:
ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	67,83%	0,85%	—	—
РЕШЕНИЕ по вопросу №8:		ПРИНЯТО ✓	(НЕ ПРИНЯТО) —	

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**
Определить место хранение протокола общего собрания (решений) собственников помещений – местонахождение управляющей компании.

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений:
ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	66,13%	2,5%	—	—
РЕШЕНИЕ по вопросу №9:		ПРИНЯТО ✓	(НЕ ПРИНЯТО) —	

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**
Утвердить Регламент установления факта проживания для целей начисления платы за коммунальные услуги, перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение:

1.Список собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на 6 листах.
2.Список регистрации собственников жилых и нежилых помещений, присутствовавших на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 12 листах.
3.Доверенности представителей собственников помещений в количестве —.
4.Регламента установления факта проживания для целей начисления платы за коммунальные услуги.
5.Дополнительное соглашение к договору управления от «18» 04 2004г. на 35 листах.

Председатель общего собрания _____ / Ткаченков Ю.В., кв 58
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания _____ / Эдиева Л.Г. кв 59
(подпись) (Ф.И.О.)