**ДОГОВОР НА УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №\_\_\_\_**

**город Екатеринбург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Энергия»** в лице директора Гавриловой Е.В. действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющий**», с одной стороны и

(ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., орган выдавший паспорт

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., данные свидетельства о праве собственности, договора купли-продажи или приватизации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, доля в праве собственности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., орган выдавший паспорт

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., данные свидетельства о праве собственности, договора купли-продажи или приватизации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, доля в праве собственности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., орган выдавший паспорт

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., данные свидетельства о праве собственности, договора купли-продажи или приватизации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, доля в праве собственности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., орган выдавший паспорт

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., данные свидетельства о праве собственности, договора купли-продажи или приватизации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, доля в праве собственности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

являющийся собственником жилого (нежилого) помещения № \_\_\_\_\_ по адресу: г. Екатеринбург, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., используемого для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, количество постоянно проживающих \_\_\_\_\_\_\_\_

(указать вид деятельности в нежилом помещении)

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

1. **ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ.**
   1. Собственник – лицо, владеющее помещением(ями), находящимся(имися) в Объекте. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в Объекте. Собственник владеет, пользуется и в установленных гражданским законодательством пределах распоряжается общим имуществом.
   2. Пользователь – физическое или юридическое лицо, владеющее жилым или нежилым помещением на основании договора аренды, найма или ином законном основании.
   3. Управляющая компания (управляющий) – организация, уполномоченная общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению домом, предоставлению коммунальных и иных услуг и действующая на основании договора управления многоквартирным домом.
   4. Многоквартирный дом (МКД) – здание, состоящее из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.
   5. Внутридомовые инженерные системы – являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования.
   6. Внутриквартирное оборудование – находящееся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящее в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.
   7. Централизованные сети инженерно-технического обеспечения – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений и оборудования, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем).
   8. Жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и годно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К жилым помещениям относятся: квартира, часть квартиры, комната.
   9. Нежилое помещение в многоквартирном доме – помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
   10. Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. В состав общего имущества МКД входят:
       1. помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи, мастерские, подвалы), технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
       2. крыши;
       3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
       4. ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и/или нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
       5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения;
       6. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, газоны и зеленые насаждения, места для отдыха и спорта, элементы внешнего благоустройства (включая все участки подъездных путей и пешеходных дорожек);
       7. внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
       8. внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры в местах общего пользования, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
       9. 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, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, до индивидуальных, общих приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
       10. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
       11. состав общего имущества Объекта и придомовой территории, в отношении которого осуществляется управление, указан в Техническом паспорте на жилой дом номер \_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Екатеринбурге.
   11. Индивидуальный прибор учета – средство измерения (совокупность средств измерения и дополни тельного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении.
   12. Коллективный (общедомовой) прибор учета – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества и качества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.
   13. Общий (квартирный) прибор учета – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в коммунальной квартире.
   14. Содержание общего имущества – комплекс работ и услуг по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, обследованию, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности Общего имущества, устранению аварийных ситуаций.
   15. Управление многоквартирным домом – деятельность Управляющей компании, включающая в себя:
       1. заключение договоров с энергоснабжающими и подрядными организациями, обеспечивающими оказание коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, контроль за качеством работ и услуг;
       2. заключение договоров для снятия показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, для начисления платы за коммунальные и иные услуги и доставки платежных документов потребителям, сбору платы за услуги, взысканию задолженности по оплате услуг, организации регистрационного учета граждан;
       3. ведение и сохранность технической и иной документации на дом, документации, связанной с проведением общих собраний собственников (уведомления, листы голосования, протоколы и т.д.);
       4. подготовку предложений по стоимости предоставляемых услуг Собственникам помещений и по видам работ, необходимых для надлежащего содержания Общего имущества;
       5. предоставление информации Собственникам помещений о результатах своей деятельности в сроки, установленные настоящим Договором;
       6. организационная и консультационная помощь собственникам в проведении общих собраний.
   16. Аварийное обслуживание – работы, выполняемые во внеплановом порядке, по поддержанию в исправном состоянии элементов общего имущества при возникновении угрозы, причинения вреда жизни, здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц.
   17. Текущий ремонт – ремонт, выполняемый на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД в плановом порядке, в целях восстановления исправности или работоспособности элементов МКД, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей в объеме не более 50 % от общего объема элемента общего имущества дома.
   18. Решение общего собрания собственников – результат общего собрания собственников помещений в МКД, проведенного в соответствии с процедурой, предусмотренной ЖК РФ, оформленной документально уведомлением о собрании, реестром собственников, листом голосования, протоколом.
   19. Совет дома – орган, избранный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме, представляющий интересы собственников помещений дома во взаимоотношениях с управляющей компанией, обладающий полномочиями в соответствии с действующим законодательством. Члены совета дома вправе снимать показания общедомовых приборов учета и передавать их Управляющему или уполномоченному им лицу, получать ключи от помещений общего пользования (за исключением электрощитовых и иных помещений, в которые доступ предоставляется в присутствии сотрудника Управляющего или уполномоченного им лица в связи с повышенной травмоопасностью).
2. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
   1. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя функции по управлению общим имуществом многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в котором находится помещение Собственника. Собственники помещений в МКД выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Договор с каждым собственником помещения в МКД заключается на одинаковых условиях, утвержденных решением общего собрания собственников.
   2. Управляющий обязуется в течение срока, предусмотренного настоящим договором, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователями помещений в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, предусмотренные настоящим договором.
   3. Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг осуществляются в пределах финансирования, предусмотренного настоящим договором, в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах», «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» и условиями настоящего договора.
   4. Управляющий приступает к управлению МКД не позднее чем через 30 дней со дня подписания настоящего договора с первым собственником, уведомив Собственника(ов) о дате начала управления Домом в первом расчетно-платежном документе (квитанции, счете, счете-фактуре) или через членов совета дома.
3. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**
   1. Обязанности УК.
      1. Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе уборку общего имущества (помещений общего пользования, земельного участка), вывоз твердых (жидких) бытовых отходов, вывоз крупногабаритного мусора. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется в Приложении № 1 к настоящему договору.
      2. Круглосуточную работу аварийных и диспетчерских служб.
      3. Предоставление коммунальных услуг, в состав которых входят:
4. холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;
5. горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителя в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования);
6. водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;
7. электроснабжение, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;
8. газоснабжение (если дом оборудован газовыми плитами), то есть снабжение газом, подаваемым по централизованным сетям газоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;
9. отопление, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей в жилых и нежилых помещениях в МКД, в помещениях, входящих в состав общего имущества МКД, температуру воздуха, предусмотренную действующим законодательством.
   * 1. Заключение от своего имени и за счет Собственника договоров:
10. на содержание и ремонт общего имущества МКД, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений МКД;
11. на уборку общего имущества (помещений общего пользования и земельного участка);
12. на вывоз твердых (жидких) бытовых отходов, крупногабаритного мусора;
13. на предос тавление коммунальных услуг (отопление, горячее, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (если имеется));
14. на пользование общим имуществом МКД (в том числе с операторами связи) на основании решения общего собрания собственников.
    * 1. Открытие отдельного расчетного счета, закрепленного за МКД, для поступления денежных средств Собственников/пользователей.
      2. Перечисление денежных средств, полученных от всех Собственников/пользователей помещений МКД на расчетный счет, закрепленный за МКД, соответствующим поставщикам и подрядчикам в следующей очередности:
15. коммунальные услуги: тепловая энергия (отопление, горячее водоснабжение), холодная вода и водоотведение, электрическая энергия, газоснабжение;
16. услуги по управлению МКД,
17. услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД согласно Приложению № 1 к настоящему договору
18. обязательные работы, обеспечивающие санитарное содержание общего имущества ,
19. работы, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности Собственников и работу опасных механизмов,
20. иные работы.
    * 1. Своевременную подготовку МКД и инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
      2. Предоставление Собственнику заключений о технической возможности проведения перепланировок и переустройств в помещениях по дополнительному соглашению сторон.
      3. Проведение периодических (два раза в год, весной и осенью) сезонных осмотров общего имущества МКД.
      4. Принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в МКД или препятствующих этому.
      5. Представительство законных интересов собственников помещений в МКД, в том числе в отношениях с третьими лицами.
      6. Начисление, сбор и учет платежей за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги, выдачу расчетно-платежных документов Собственнику.
      7. Актирование по требованию Собственника в случаях ненадлежащего оказания коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, плановых и аварийных отключений. Перерасчет по ненадлежащему оказанию услуг производится в месяце, следующем за отчетным периодом.
      8. Прием и оформление документов, необходимых для последующего регистрационного учета по месту жительства или пребывания от Собственника/пользователя жилого помещения.
      9. Проведение перерасчетов за коммунальные услуги (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение) в случае временного отсутствия в помещении более 5 календарных дней подряд Собственнику/пользователю жилого помещения, не имеющему индивидуальные приборы учета коммунальных услуг. Перерасчет по временному отсутствию производится на основании заявления и документов, достоверно подтверждающих отсутствие, при условии их предоставления в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия.
      10. Регистрацию заявок (заявлений, обращений) Собственника:
21. об аварийных ситуациях, о неоказании или ненадлежащем оказании (по количеству или качеству) коммунальных и иных услуг, принятие необходимых мер к устранению заявленных недостатков,
22. о перестановке, установке, замене санитарно-технического и иного оборудования.
23. соблюдение параметров качества коммунальных услуг в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домах» согласно Приложению № 2 к настоящему договору ,устранение аварий и их последствий на общем имуществе МКД согласно Приложению № 3 к настоящему договору.
24. проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений МКД, которые возможно проводить в МКД, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения;
25. проведение проверок состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, достоверности представленных Собственниками сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в помещении Собственника, то не чаще 1 раза в 3 месяца.
26. выполнение решений общих собраний собственников в случае предоставления документов, подтверждающих проведение собрания в соответствии с ЖК Ф (уведомление, реестр собственников, листы голосования, протокол), и предварительного согласования с УК вопросов повестки дня, возлагающих на УК обязанности, не предусмотренные настоящим договором.
27. предоставление совету МКД или при его отсутствии одному из собственников финансового плана на год с указанием размера платы за содержание и ремонт помещения; перечня и приблизительной стоимости работ по ремонту текущему общего имущества, не предусмотренных настоящим договором; перечня мероприятий по энергосбережению. В случае непредоставления УК в срок не позднее 30 дней с момента получения собственниками документов, подтверждающих проведение общего собрания по предложенным вопросам, у УК не возникает обязанности выполнять предложенные работы.
28. предоставление ( в электронном виде на сайте «УК «Энергия» http://ukene.ru/ в бумажном виде членам совета дома или в месте, определенном общим собранием собственников помещений МКД) собственникам помещений в МКД отчета о выполнении настоящего договора за год в течение первого квартала после окончания отчетного года. В отчете указываются суммы, начисленные к оплате собственникам, фактически полученные, израсходованные на содержание, ремонт общего имущества МКД, оплату коммунальных услуг. Отчет рассматривается на общем собрании собственников помещений МКД в течение 30 дней с момента уведомления собственников о возможности ознакомления с отчетом. При наличии возражений по отчету они указываются в решении общего собрания, которое направляется УК не позднее 30 дней с момента уведомления собственников о возможности ознакомления с отчетом. В случае непроведения общего собрания или непредоставления УК решения собрания с возражением в указанный срок отчет считается принятым.
    1. Права УК.
       1. Без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление услуг в случае:
29. возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение – с момента возникновения или угрозы возникновения такой ситуации;
30. возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также их локализации и устранения последствий – с момента возникновения такой необходимости;
31. выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
32. использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей – с момента выявления нарушения;
33. 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 – со дня, указанного в документе соответствующего органа.
    * 1. Приостановить или ограничить предоставление услуг с предварительным уведомлением Собственника в порядке, установленном действующим законодательством, в случае:
34. неполной оплаты потребителем коммунальной услуги (задолженность по оплате одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров плата за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления) – через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя;
35. проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме – через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.
    * 1. По заявке Собственника организовать выполнение работ по содержанию и ремонту внутриквартирного оборудования. Вопросы выполнения, приема этих работ регулируются дополнительным соглашением сторон.
      2. В случае невнесения Собственником в установленные сроки платы за жилищно-коммунальные услуги предъявлять к оплате пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты.
      3. Осуществлять обработку (сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение) персональных данных Собственника, содержащихся в настоящем договоре, а также в иной документации, связанной с управлением МКД, проведением общих собраний собственников МКД.
      4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое Собственником жилое или нежилое помещение представителей УК (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.
      5. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.
      6. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
36. для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
37. для формирования и доставки платежных документов потребителям;
38. для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;
39. для взыскания задолженности по оплате услуг и работ, предусмотренных настоящим договором, с Собственников/пользователей.
    * 1. На основании решения общего собрания собственников МКД заключать договоры передачи общего имущества в возмездное пользование третьим лицам на условиях, определенных общим собранием собственников МКД.
    1. Обязанности Собственника:
       1. При заключении настоящего договора представить копии документов, подтверждающих право собственности на помещение, и удостоверяющих личность физического лица/свидетельство о государственной регистрации юридического лица.
       2. Поручить посредством подписания настоящего договора УК от своего имени и за счет собственника заключать договоры с поставщиками коммунальных услуг на отопление, горячее и холодное водоснабжение, сбор стоков холодной и горячей воды (водоотведение), электроснабжение, газоснабжение (если имеется), а также договоры подряда на содержание и ремонт общего имущества МКД, уборку общего имущества МКД (помещений общего пользования и земельного участка), вывоз твердых (жидких) бытовых отходов, крупногабаритного мусора.
       3. Участвовать в общих собраниях собственников помещений МКД лично или через представителя, полномочия которого удостоверены доверенностью, выданной в установленном законодательством порядке.
       4. Нести бремя содержания помещения и общего имущества МКД пропорционально доле в праве общей собственности. Вносить в полном объеме плату за содержание, ремонт и коммунальные услуги, в том числе пени в размере и случаях, предусмотренных законом и договором.
       5. Использовать МКД, помещения в соответствии с их назначением, бережно относиться к МКД, к помещению, к санитарно-техническому оборудованию, объектам благоустройства, обеспечивать сохранность помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.
       6. Ежегодно осуществлять мероприятия по подготовке помещения к зимнему периоду (утеплять оконные, дверные проемы и т.п.).
       7. При обнаружении неисправностей в помещении немедленно уведомлять УК и/или соответствующую аварийную службу, а при наличии возможности – принимать все возможные меры по их устранению.
       8. Производить переустройство и перепланировку помещения в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, получив техническое заключение УК. Самостоятельно производить вывоз строительного мусора и уборку помещений общего пользования после выполнения работ.
       9. Допускать в заранее согласованное время в помещение работников УК или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, составления актов, а также для выполнения необходимых работ. Для ликвидации аварий допуск в помещение должен быть обеспечен немедленно. В случае не предоставления доступа в помещение. Собственник несет ответственность по возмещению вреда, возникшего в результате его действий.
       10. В течение 10 рабочих дней письменно сообщать УК об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами, необходимых для начисления платы (площадь, количество проживающих или работающих и т.д.) с предоставлением подтверждающих документов.
       11. Не оставлять во включенном режиме, а также в режиме ожидания бытовые машины и приборы при отсутствии лиц в помещении.
       12. Без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Управляющим:
40. не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующего и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая кондиционеры и вентиляторы;
41. не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью более 1,3 кВт каждая к внутридомовой сети электроснабжения МКД без выполнения требуемой реконструкции сети электроснабжения помещения (подъезда ,МКД). Предельно допустимая мощность одновременно подключенных электроприборов не должна превышать: 7 к Вт – для МКД с электрическим плитами, 3 кВт – для МКД с газовыми плитами;
42. не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из системы и приборов отопления на бытовые нужды);
    * 1. Производить текущий ремонт занимаемого помещения. К текущему ремонту, выполняемому за счет Собственника, относятся следующие работы: побелка, окраска, оклейка стен, потолков, окраска дверей, полов, подоконников, оконных переплетов, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения (если имеется)).
      2. Сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, санитарно-техническое оборудование внутри помещения (унитазы, ванны, раковины, умывальни
      3. ки, газовые плиты (если имеются), полотенцесушители с отсекающими вентилями и т.д.), электрооборудование (электрические плиты (если имеются), розетки), радиаторы отопления (если имеются отключающие устройства на них) и индивидуальные приборы учета энергоресурсов являются собственностью Собственника, который обязан осуществлять их содержание и ремонт в пределах эксплуатационной ответственности, предусмотренной законом и настоящим договором.
      4. Граница эксплуатационной ответственности Собственника в части содержания водопроводных, канализационных, тепловых, электрических сетей определяется согласно «Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме» в зависимости от оборудования, входящего в состав общего имущества МКД.
      5. Не возводить неразъемных конструкций санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом МКД, при реконструкции и отделке помещения. В противном случае Собственник обязан за свой счет демонтировать, а затем при необходимости восстановить неразъемные конструкции, также Собственник несет ответственность за вред, причиненный в результате недоступа к общему имуществу МКД третьим лицам и Управляющему;
      6. Возмещать расходы Управляющего, возникшие в связи с:
43. исполнением Управляющим п. 3.2.1. договора по вине Собственника;
44. не предоставлением доступа в помещение и/или к общему имуществу для проведения работ по устранению аварий, восстановлению работоспособности общего имущества.
    * 1. При отсутствии лиц в помещении в течение более 3 дней закрывать запорную арматуру на подводящем трубопроводе к санитарно-техническим приборам, отключать электроприборы, уведомить Управляющего о возможном доступе в помещение в случае возникновения аварийной ситуации.
      2. При наличии индивидуальных приборов учета ежемесячно с 23 по 25 число снимать показания приборов учета и передавать их Управляющему или уполномоченному им лицу не позднее 26 числа текущего месяца. О способах передачи показаний Собственник уведомляется Управляющим в квитанциях или иным способом.
      3. В случае перевода жилого помещения в нежилое предоставить Управляющему документы, подтверждающие перевод помещения, в течение 10 дней с момента подписания соответствующего акта приемочной комиссии.
    1. Права Собственника:
       1. Самостоятельно проводить работы, не ограниченные условиями договора, по поддержанию занимаемого им помещения в надлежащем состоянии.
       2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.
       3. Получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).
       4. Требовать в случаях и порядке, которые установлены действующим законодательством, изменения размера платы за коммунальные услуги:
45. при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в случае, если качество услуг не было снижено по вине собственников помещений МКД при условии составления акта о недопоставке услуг или оказании услуг ненадлежащего качества;
46. за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.
    * 1. Вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс исполнителю, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов в том случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в МКД.
      2. Требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствие с законодательством Российской Федерации.
      3. Обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета.
      4. Круглосуточно подавать заявки на проведение работ и устранение аварийных ситуаций на инженерном оборудовании по тел. (343) 380-22-00 доб. 9.
      5. Контролировать выполнение обязательств Управляющего по настоящему договору.
      6. Направлять в адрес Управляющего письменные претензии в случае нарушения Управляющим обязательств по настоящему договору.
      7. Получать ежегодный отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.
47. **Платежи и порядок расчетов.**
    1. В состав платежей по договору включаются:
48. плата за содержание и ремонт помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению МКД , содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;
49. плата за коммунальные услуги (отопление, горячее, горячее, холодное водоснабжение, сбор стоков холодной и горячей воды (водоотведение), электроснабжение, газоснабжение (если имеется)).
    1. Суммы, предъявляемые к оплате, отражаются в платежном документе (квитанции, счете, счете-фактуре).
    2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется на общем собрании собственников помещений в МКД с учетом предложений Управляющего в размере не менее обеспечивающего безопасное и безаварийно содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, устанавливается на срок не менее чем один год, исходя из общей площади занимаемого помещения. До момента принятия собственниками помещений в МКД на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения оплата производится по тарифам, утвержденным уполномоченным органами местного самоуправления.
    3. Размер платы за содержание и ремонт помещения может быть пересмотрен без проведения общего собрания собственников помещений методом индексации путем предварительного не менее чем за 30 дней до момента изменения письменного уведомления Собственника со стороны Управляющего. Основанием для индексации является изменение ставки платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения (далее – ставки платы), утвержденной органом местного самоуправления на соответствующий год. Размер платы за содержание и ремонт помещения изменяется пропорционально изменению ставки платы на соответствующий год относительно ставки предыдущего года. Информация должна содержать новый размер платы на соответствующий год относительно ставки предыдущего года. Информация должна содержать новый размер платы за содержание и ремонт помещения, период (месяц) ее введения и реквизиты соответствующего постановления Администрации г. Екатеринбурга. Данная информация должна быть также продублирована в платежном документе (квитанции, счете, счет-фактуре), предъявленного Управляющим, за месяц, в котором изменяется размер платы за содержание и ремонт помещения. Первая индексация проводится не ранее чем через 1 год действия настоящего договора и не чаще чем 1 раз в год.
    4. Надлежащим уведомлением Собственника в рамках действия настоящего договора является замещение информации в квитанции (счете, счете-фактуре), предъявленной Собственнику, размещение соответствующей информации на информационных стендах на входных группах подъездов МКД, уведомление членов совета дома, выбранного в соответствии с действующим законодательством.
    5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством с учетом площади помещения, численности зарегистрированных (проживающих, работающих) в помещении лиц, по тарифам и нормативам потребления, утвержденным уполномоченными органами, или показаниями приборов учета энергоресурсов. В случае изменения тарифов и нормативов, утвержденных уполномоченными органами, Управляющий в одностороннем порядке вносит изменения в расчетный документ (квитанцию, счет, счет-фактуру) и производит перерасчет с момента изменения тарифа с уведомлением Собственника в платежном документе.
    6. Плата за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику в жилом или нежилом помещении, оборудованном индивидуальными приборами учета, за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса Собственником, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 1 года (для отопления – исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления – не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:
50. в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки,
51. начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 3 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;
52. в случае непредставления Собственником показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период – начиная с расчетного периода, за который собственником не предоставлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Собственник предоставил Управляющему показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд;
53. в случае, если собственник не ответил на повторное уведомление Управляющего о необходимости сообщить об удобных для Собственника дате (датах) и времени допуска Управляющего для совершения проверки либо 2 более раза не допустил Управляющего в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные Управляющим дату и время и при этом в отношении Собственника, проживающего в жилом помещении, у Управляющего отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, начиная с даты, когда Управляющим был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям) до даты проведения проверки , но не более 3 расчетных периодов подряд.
    1. По истечении указанного в пункте 4.4. настоящего Договора предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.
    2. На момент заключения настоящего договора в помещении собственника установлены индивидуальные приборы учета коммунальных услуг. Дата, место установки, дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку прибора учета, а также срок проведения очередной проверки, указана в Приложении № 6 к Договору.
    3. Управляющий предъявляет Собственнику платежные документы (квитанции, счета, счета-фактуры):
54. за содержание и ремонт помещения не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата (например, за январь до 1 февраля),
55. за коммунальные услуги (отопление, холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) не позднее 1 числа месяца, следующего через месяц от расчетного периода, за который производится оплата (например, за январь до 1 марта).
    1. Доставка квитанции (счета) на оплату услуг производится Управляющим или уполномоченным им лицом в конвертах путем доставки ее до почтового абонентского ящика Собственника, расположенного в помещениях общего пользования МКД по месту нахождения помещения Собственника или иным способом, не запрещенным законом.
    2. Оплата по договору производится не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем предъявления платежного документа (квитанции, счета, счета-фактуры), предъявленного Управляющим любым способом, не запрещенным действующим законодательством РФ. Если у Собственника имеется задолженность по настоящему договору за прошлые периоды и оплаченной денежной суммы недостаточно для погашения все задолженности, поступившие денежные средства засчитываются в счет погашения обязательств (квитанций, счетов), срок исполнения по которым наступил ранее.
    3. При наличии у Собственника прав на получение мер социальной поддержки, последние предоставляются в размере и порядке, предусмотренном действующим законодательством.
    4. Если до расторжения настоящего договора в МКД был выполнен капитальный ремонт на стоимость, превышающую платежи Собственника/ов на капитальный ремонт, накопленные за предыдущий период, Собственник обязан вернуть Управляющему разницу между выплаченными им средствами на капитальный ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части пропорциональной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в течение трех месяцев с момента расторжения договора. Между сторонами может быть заключено соглашение о рассрочке платежа.
56. **Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг**

**ненадлежащего качества и (или) с перерывами,**

**превышающими установленную продолжительность.**

* 1. При обнаружении Управляющим факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее – нарушение качества коммунальных услуг) всем или части Собственников в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, Управляющий обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны). Если Управляющему такие причины неизвестны, то Управляющий обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.
  2. В течение суток с момента обнаружения указанных фактов Управляющий обязан проинформировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.
  3. Дату и время возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества Управляющий обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.
  4. При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги Собственник уведомляет об этом диспетчерскую службу управляющего.
  5. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано Собственником в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации диспетчерской службой. При этом Собственник обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник диспетчерской службы обязан сообщить Собственнику сведения о лице, принявшем сообщение (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение, и время его регистрации.
  6. В случае, если сотруднику диспетчерской службы известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся Собственнику и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.
  7. В случае, если сотруднику диспетчерской службы не известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан согласовать с Собственником дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. Если с Собственником не согласовано иное время проведения проверки, в случаях, указанных в настоящем пункте, проверка назначается не позднее 2 часов с момента получения от Собственника сообщения о нарушении качества коммунальной услуги.
  8. По окончании проверки составляется акт проверки. Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.
  9. Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.
  10. Если в ходе проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных параметров качества коммунальной услуги, то акт проверки составляется в соответствии с действующими правилами оказания коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 « О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).
  11. Если в ходе проверки между Собственником (или его представителем) и Управляющим, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги, то Управляющий и Собственник, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 « О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» дальнейший порядок проведения проверки качества коммунальной услуги.
  12. Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

1. дата и время обнаружения Управляющим факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части Собственников, указанные Управляющим в журнале учета таких фактов;
2. дата и время доведения Собственником до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные Управляющим в журнале регистрации сообщений, если в ходе проведенной в соответствие с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы;
3. дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.
   1. Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:
4. с даты и времени установления Управляющим факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества;
5. с даты и времени доведения Собственником до сведения диспетчерской службы Управляющего сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;
6. с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги;
7. с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым) прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.
   1. После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги Управляющий обязан удостовериться в том, что Собственнику предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме, в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
8. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**
   1. Ответственность Управляющего:
      1. Управляющий несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по договору в порядке и размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с условиями настоящего договора, границей эксплуатационной ответственности.
      2. Управляющий не несет ответственности, если нарушение качества представляемых услуг или причинение вреда произошли вследствие непреодолимой силы, по вине Собственника/пользователя, нарушения Собственником/пользователем установленных правил потребления коммунальных услуг, правил содержания общего или индивидуального имущества, в том числе несвоевременного исполнения обязательств по оплате услуг.
   2. **Ответственность Собственника:**
      1. Собственник несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и правил пользования помещением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
      2. Собственник несет ответственность за :
9. невнесение или несвоевременное внесение платы за услуги, предусмотренные настоящим договором,
10. вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Управляющему или иным Собственникам/Пользователям вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (в жилом или нежилом помещении в МКД), в том числе в случае непредоставления доступа в помещение, выполнения самовольных перепланировок и/или переустройств, подключения электрооборудования свыше допустимой мощности,
11. непринятие решений на общем собрании собственников помещений дома о проведении необходимых работ по текущему ремонту, в том числе в размере штрафов, взысканных с Управляющего уполномоченными органами в связи с невыполнением работ.
    * 1. Дееспособные члены семьи Собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.
      2. Ответственность сторон, не оговоренная в настоящем договоре, наступает в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.
12. **Ответственные лица.**
    1. Собственник обязан на общем собрании собственников помещений МКД выбрать совет дома. Члены совета МКД, в том числе председатель совета, в случае получения уведомления от Управляющего о необходимости проведения общего собрания собственников помещений МКД по вопросам, относящимся к настоящему договору, обязаны инициировать и провести общее собрание по вопросам и в сроки, указанные в уведомлении. Документация, связанная с проведением общих собраний (уведомления, реестры собственников, листы голосования, протоколы) передается и хранится у Управляющего.
    2. Управляющий определяет лицо, ответственное по настоящему договору за подписание актов выполненных работ от имени Управляющего и осуществление взаимодействия между собственниками и Управляющим.
13. **Порядок разрешения споров.**
    1. Споры, возникающие по настоящему договору, решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласования передаются на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
14. **Изменение, расторжение договора.**
    1. Договор заключен на срок один год.
    2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его утверждения решением общего собрания собственников помещений МКД или даты, указанной в решение общего собственников помещений МКД, но не ранее даты начала поставки коммунальных услуг. Настоящий договор является обязательным для заключения всеми собственниками помещений МКД в порядке, предусмотренном ст. 445 ГК РФ.
    3. Для нового Собственника настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации права собственности на помещение и действует в пределах сроков, установленных в п. 9.1., 9.2. настоящего договора.
    4. При отсутствии заявлений сторон о прекращении договора управления до окончания срока его действия данный договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.
    5. Договор может быть изменен или дополнен по предложению одной из сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
    6. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон при условии письменного уведомления об этом за три месяца стороной-инициатором расторжения договора.
    7. В одностороннем порядке расторжение настоящего договора осуществляется в установленном действующим законодательством РФ порядке.
    8. Управляющий вправе досрочно расторгнуть настоящий договор и потребовать возмещения убытков:
       1. при просрочке оплаты Собственниками помещений МКД работ и услуг, предусмотренных настоящим договором, в сумму, превышающей стоимость услуг и работ всего МКД более одного месяца;
       2. при непринятии общим собранием собственников МКД по предложению Управляющего решения:
15. о проведении работ, необходимых для поддержания общего имущества в надлежащем состоянии;
16. об утверждении тарифа на содержание и ремонт помещения.
    1. Договор считается расторгнутым по истечению 30 дней с момента направления Собственникам письменного уведомления.
    2. В случае перехода права собственности к другому лицу Собственник обязан в течение 10 дней известить Управляющего о смене собственника и оплатить в полном объеме оказанные услуги в указанный срок.
    3. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от исполнения обязательств, возникших в период действия договора.
    4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Собственника, второй – у Управлюящего.
    5. В случае изменения действующего законодательства положения настоящего договора применяются в части, не противоречащей вступившему в силу законодательству.
    6. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренный настоящим договором, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением размера платы за содержание и ремонт помещения на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

**Приложения.**

* 1. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества.
  2. Требования к качеству коммунальных услуг.
  3. Сроки устранения неисправностей на общем имуществе МКД.
  4. Расчет размера платы за коммунальные услуги.
  5. Согласие на обработку персональных данных.
  6. Сведения об установленных индивидуальных общих (квартирных), комнатных приборах учета.

Органы исполнительной власти, уполномоченные осуществлять контроль за соблюдением «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах»:

* 1. Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, адрес: 620004 , г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101, телефон: +7 (343) 312-07-52;
  2. территориальный отдел Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области в Чкаловском районе, адрес: 620130, г. Екатеринбург, улица 8 Марта, 177А, телефон: 260-88-23

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющий** | **Собственник** |
| **ООО «УК «Энергия»**  Фактический адрес: 620130,  г. Екатеринбург, ул. Белинского, 222, оф. 2  Тел. 380-22-00  ИНН 6679080046  КПП 667901001  р/с 40702810416540025275 в Уральском банке ОАО «Сбербанк России» в г. Екатеринбург  к/с 30101810500000000674  БИК 046577674  Директор ООО «УК Энергия» | (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  **Контактные телефоны:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **УК** |  |
| Директор |  |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е. В. Гаврилова/ |  |
| М.П., Подпись |  |
|  |  |

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом

.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества** | | | | |
|  | | | | |
| **Раздел I. Работы, обеспечивающие надлежащее санитарное состояние общего имущества** | | | | |
| **№ п/п** | **Вид работ** | | **Периодичность**  **выполнения** | **Объем**  **работ** |
| 1.1. | Уборка лестничных клеток | | 5 раз в неделю | Полностью |
| 1.2. | Уборка придомовой территории, в т.ч. ( в летний период) очистка от поросли отмосток и приствольных кругов; вывоз снега (в зимний период) | | 6 раз в неделю | Полностью |
| 1.3. | Вывоз предварительно отсортированных твердых бытовых отходов (стекло, бумага, металл, пластик, прочее) | | Ежедневно | Полностью |
| 1.4. | Мытье дезинфицирующим раствором мусорокамер, контейнеров для ТБО | | Ежедневно | Полностью |
| 1.5. | Дератизация подвального помещения | | Ежемесячно | Полностью |
| 1.6. | Дезинсекция подвального помещения | | По мере необходимости | Полностью |
| 1.7. | Дезинфекция подвального помещения | | По мере необходимости | Полностью |
| 1.8. | Очистка помещения (подвалов) от мусора | | По мере необходимости | Полностью |
| 1.9. | Установка, замена контейнера | | По мере необходимости | Полностью |
| 1.10. | Прочистка трапов, трубопроводов канализации в мусорокамере в случае засора | | По мере необходимости | Полностью |
| 1.11. | Ремонт мест выпадения кафельной плитки стен и пола мусорокамеры | | По мере необходимости | Полностью |
| **Раздел II. Работы, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности, работу опасных механизмов** | | | | |
| **№ п/п** | **Вид работ** | | **Периодичность**  **выполнения** | **Объем**  **работ** |
| **2.1.** | **Специальные общедомовые технические устройства** | | | |
| 2.1.1. | Техническое обслуживание автоматической системы противодымной защиты | | Ежемесячно | Полностью |
| 2.1.2. | Очистка шахты дымоудаления от мусора | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.1.3. | Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации | | Ежемесячно | Полностью |
| 2.1.4. | Техническое обслуживание системы оповещения людей о пожаре | | Ежемесячно | Полностью |
| 2.1.5. | Техническое обслуживание автоматической системы пожаротушения | | Ежемесячно | Полностью |
| 2.1.7. | Техническое обслуживание лифтов | | Постоянно | Полностью |
| 2.1.8. | Техническое обслуживание лифтовой и диспетчерской связи | | Постоянно | Полностью |
| 2.1.9. | Техническое обслуживание насосной станции | | Постоянно | Полностью |
| 2.1.10. | Техническое обслуживание станции водоочистки | | Постоянно | Полностью |
| 2.1.11. | Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов | | Постоянно | Полностью |
| 2.1.12. | Техническое обслуживание автоматически запирающихся устройств входных дверей в подъезды, дверей мусорокамер | | Ежемесячно | Полностью |
| 2.1.13. | Техническое обслуживание приборов учета | | Ежемесячно | Полностью |
| 2.1.14. | Профилактический осмотр систем молниезащиты | | 2 раза в год | Полностью |
| **2.2.** | **Кровли, водостоки** | | | |
| 2.2.1. | Смена рулонного покрытия кровли | | По мере необходимости | Не более 30% |
| 2.2.2. | Смена рулонного покрытия козырьков | | По мере необходимости | Не более 30% |
| 2.2.3. | Постановка заплат на покрытия рулонной кровли (до 1 м2) | | По мере необходимости | Не более 30% |
| 2.2.4. | Смена обделок примыканий из листовой стали | | По мере необходимости | Не более 30% |
| 2.2.5. | Смена покрытий парапетов, карнизных свесов из кровельной стали | | По мере необходимости | Не более 30% |
| 2.2.6. | Установка решеток на воронки внутреннего водостока | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.2.7. | Очистка кровли от снега, наледи | | По мере необходимости (при затоплении или нависании снега, наледи) | Полностью |
| 2.2.8. | Отогрев воронок внутренних водостоков | | По мере необходимости (при затоплении) | Полностью |
| 2.2.9. | Смена отдельных участков внутренних водостоков | | При необходимости | Не более 15 % |
| 2.2.10. | Прочистка засоров внутренних водостоков | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.2.11. | Отогрев оголовков вентканалов, вытяжек  канализационных труб на кровле | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.2.12. | Очистка козырьков от снега со сбиванием сосулек | | По мере необходимости (при нависании снега, наледи) | Полностью |
| **2.3.** | **Внутренняя отделка** | | | |
| 2.3.1. | Ремонт металлических ограждений лестничных маршей с добавлением прутка | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.3.2. | Укрепление металлических ограждений лестничных маршей | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.3.4. | Смена разбитых оконных стёкол | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.3.5. | Смена створок оконных заполнений | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.3.6. | Смена дверных полотен | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.3.7. | Смена дверных коробок | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.3.8. | Смена доводчиков | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.3.9. | Ремонт и регулировка доводчиков | | при профосмотре и по заявкам | Полностью |
| 2.3.10. | Смена люка выхода на техэтаж | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.3.11. | Ремонт люка выхода на техэтаж | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.3.12. | Смена навесных, врезных, накладных замков | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.3.13. | Смена выпавшей плитки в полах на лестничных клетках, переходных лоджиях и др. помещениях общего пользования | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.3.14. | Установка маяков на трещинах | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.3.15. | Отбивка отслоившейся, слабо держащейся штукатурки стен, потолков, угрожающей падением | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.3.16. | Временное крепление перекрытий с укладкой нижнего прогона, установкой по нему стоек, выделкой сопряжений | | По мере необходимости (при провисании перекрытия) | Не более 15% |
| **2.4.** | **Электрооборудование** | | | |
| 2.4.1. | Смена эл. провода | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.4.2. | Ликвидация аварии в групповой сети эл.освещения с выявлением и устранением причины аварии | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.3. | Включение автоматического выключателя | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.4. | Смена автоматического выключателя, пакетного переключателя, предохранителя | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.5. | Смена, калибровка плавких вставок | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.6. | Смена сжимов | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.7. | Смена фазных перемычек на клеммнике этажного щита | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.8. | Укрепление эл. щита | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.9. | Смена замка на эл. щитке | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.4.10. | Смена индивидуального прибора учета | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.11. | Смена общедомового прибора учета | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.12. | Изоляция эл. проводов | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.13. | Укрепление эл. провода открытой проводки | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.14. | Смена светильника | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.4.15. | Смена плафона | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.4.16. | Смена перегоревших ламп | | При профосмотрах и по заявкам | Полностью |
| 2.4.15. | Смена выключателя или штепсельной розетки | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.18. | Смена фотореле, реле времени | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.19. | Регулировка фотореле, реле времени | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.4.20. | Замеры сопротивления изоляции электропроводки | | 1 раз в 3 года | Полностью |
| 2.4.21. | Профилактический осмотр электрооборудования в подвальных помещениях | | Ежемесячно | Полностью |
| 2.4.22. | Профилактический осмотр электрооборудования на лестничных клетках | | Ежемесячно | Полностью |
| 2.4.23. | Профилактический осмотр дворового освещения | | Ежемесячно | Полностью |
| 2.4.24. | Профилактический осмотр электрощитовых | | Ежемесячно | Полностью |
| **2.5.** | **Центральное отопление, холодное, горячее водоснабжение, канализация** | | | |
| 2.5.1. | Прочистка трубопроводов внутренней канализации при ликвидации засора | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.2. | Смена отдельных участков канализационных труб внутри здания Д до 100 мм | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.5.3. | Смена выпусков канализации Д до 100 мм | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.5.4. | Смена фасонных частей канализации Д до 100 мм | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.5.5. | Зачеканка раструбов чугунных труб или фасонных частей цементом при Д труб до 100 мм | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.6. | Закрытие и открытие задвижек | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.7. | Запуск системы отопления | | 1 раз в год | Полностью |
| 2.5.8. | Консервация системы центрального отопления | | 1 раз в год | Полностью |
| 2.5.9. | Регулировка системы центрального отопления | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.10. | Смена радиатора | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.5.11. | Промывка радиатора | | По мере необходимости (при непрогреве) | Полностью |
| 2.5.12. | Сварочные работы (заваривание свищей) | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.13. | Смена сгонов, муфт, контргаек до 50 мм | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.14. | Смена отдельных участков трубопроводов д. до 150 мм | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.5.15. | Смена задвижек д. до 150 мм | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.16. | Ревизия задвижек д. до 150 мм | | При подготовке к зиме | Полностью |
| 2.5.17. | Смена вентилей, пробковых кранов д. до 50 мм | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.18. | Ремонт вентилей, пробковых кранов д. до 50 мм | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.19. | Смена автоматических терморегуляторов | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.20. | Установка хомутов | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.21. | Укрепление моек в помещениях общего пользования | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.22. | Смена моек в помещениях общего пользования | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.523. | Смена смесителей в помещениях общего пользования | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.24. | Ремонт смесителей (в т.ч. с душевыми шлангами и лейками) в помещениях общего пользования | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.25. | Смена гибких подводок в помещениях общего пользования | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.26. | Смена сифонов в помещениях общего пользования | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.27. | Смена арматуры к смывному бачку в помещениях общего пользования | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.5.28. | Смена унитазов в помещениях общего пользования | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.5.29. | Смена смывных бачков в помещениях общего пользования | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.5.30. | Смена душевых поддонов в помещениях общего пользования | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.5.31. | Восстановление гидроизоляции пола в помещениях общего пользования | | По мере необходимости | Не более 15% |
| 2.5.32. | Смена шлангов, рассекателей в мусорокамерах | | По мере необходимости | Полностью |
| **2.6.** | **Прочее** | | | |
| 2.6.1. | Пробивка в ж/б перекрытиях отверстий для смены труб | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.6.2. | Заделка отверстий в перекрытии цементным раствором (после смены труб) | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.6.3. | Пробивка штроб для смены эл. провода с последующей заделкой | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.6.4. | Демонтаж отделки полов (с последующим восстановлением), пробивка борозд для смены труб | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.6.5. | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | | По заявкам | Полностью |
| 2.6.6. | Удаление засоров в вентканалах | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.6.7. | Подключение эл. сварочного аппарата и др. эл. приборов для работ на общем имуществе | | По мере необходимости | Полностью |
| 2.6.8. | Водоотлив из подвала механическим насосом | | По мере необходимости | Полностью |
| **Раздел III. Прочие работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества** | | | | |
| **№ п/п** | | **Вид работ** | **Периодичность**  **выполнения** | **Объем**  **работ** |
| **3.1.** | | **Кровли, водостоки** | | |
| 3.1.1. | | Профилактический осмотр кровли и ливнестоков | 2 раза в год | Полностью |
| 3.1.2. | | Очистка кровли от мусора | При профосмотре, при подготовке к зиме | Полностью |
| 3.1.3. | | Очистка воронок водостоков от мусора | По мере необходимости, при подготовке к зиме | Полностью |
| 3.1.4. | | Ремонт штукатурки оголовков вентканалов | По мере необходимости | Полностью |
| 3.1.5. | | Укрепление, ремонт металлических лестниц и ограждений на кровле и при выходе на кровлю | По мере необходимости | Полностью |
| 3.1.6. | | Промазка поверхности мягких кровель готовым составом | 1 раз в 10 лет (через 5 лет после ввода в эксплуатацию или капитального ремонта) | Полностью |
| **3.2.** | | **Внутренняя отделка** | | |
| 3.2.1. | | Профилактический осмотр внутренней и наружной окраски, штукатурки, другой отделки | 2 раза в год | Полностью |
| 3.2.2. | | Профилактический осмотр дверных, оконных заполнений | 2 раза в год | Полностью |
| 3.2.3. | | Ремонт внутренней штукатурки стен и потолков | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.2.4. | | Ремонт внутренней штукатурки оконных и дверных откосов | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.2.5. | | Перетирка внутренней штукатурки стен, потолков | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.2.6. | | Водоэмульсионная окраска стен, потолков | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.2.7. | | Клеевая окраска стен и потолков | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.2.8. | | Масляная окраска деревянных дверных полотен | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.2.11. | | Масляная окраска металлических дверей | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.2.12. | | Ремонт обшивки стен лифтовой кабины | По мере необходимости | Полностью |
| 3.2.13. | | Смена покрытия пола в кабине лифта | По мере необходимости | Полностью |
| 3.2.14. | | Ремонт обрамления двери лифта | По мере необходимости | Полностью |
| 3.2.15. | | Смена дверных или оконных приборов | По мере необходимости | Полностью |
| 3.2.16. | | Смена деревянных дверных наличников | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.2.17. | | Укрепление дверных наличников | По мере необходимости | Полностью |
| 3.2.18. | | Регулировка и смазка оконной фурнитуры | При профосмотре и по заявкам | Полностью |
| 3.2.19. | | Смена разбитых стекол в дверных полотнах | По мере необходимости | Полностью |
| 3.2.20. | | Смена подоконных досок | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.2.21. | | Смена переходных досок, ходовых мостиков в подвальном помещении и тех. этаже | По мере необходимости | Полностью |
| 3.2.22. | | Смена переходных досок, ходовых мостиков в подвальном помещении и тех. этаже | По мере необходимости | Полностью |
| 3.2.23. | | Ремонт переходных досок, ходовых мостиков в подвальном помещении и тех. этаже | По мере необходимости | Полностью |
| 3.2.24. | | Смена или укрепление дверных упоров | По мере необходимости | Полностью |
| 3.2.25. | | Смена отдельных плиток подвесного потолка | По мере необходимости | Полностью |
| 3.2.26. | | Укрепление каркаса подвесного потолка | По мере необходимости | Полностью |
| 3.2.27. | | Окраска трубопроводов в помещениях общего пользования | По мере необходимости при подготовке к зиме | Полностью |
| 3.2.28. | | Установка решеток на вытяжных отверстиях вентканалов в помещениях общего пользования | По мере необходимости | Полностью |
| **3.3.** | | **Наружная отделка** | | |
| 3.3.1. | | Окраска ранее окрашенных стен фасадов с подготовкой грунтом | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.3.2. | | Масляная окраска металлических ограждений лестниц | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.3.3. | | Ремонт штукатурки гладких стен фасадов | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.3.4. | | Перетирка штукатурки стен фасадов | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.3.5. | | Смена отдельных плиток облицовки фасадов | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.3.6. | | Масляная окраска гладких металлических поверхностей (наружные двери) | По мере необходимости | Не более 15% |
| **3.4.** | | **Центральное отопление, холодное, горячее водоснабжение, канализация** | | |
| 3.4.1. | | Профилактическая прочистка стояков канализации | 2 раза в год | Полностью |
| 3.4.2. | | Профилактический осмотр общего имущества в помещениях, не являющихся помещениями общего пользования | 1 раз в год (при предоставлении доступа в помещения) | Полностью |
| 3.4.3. | | Профилактический осмотр системы центрального отопления | Ежемесячно (в отопительный период) | Полностью |
| 3.4.4. | | Смена дроссельных шайб | По мере необходимости | Полностью |
| 3.4.5. | | Профилактический осмотр инженерного оборудования в помещениях общего пользования | 6 раз в год | Полностью |
| 3.4.6. | | Укрепление теплоизоляции трубопроводов | По мере необходимости, при подготовке к зиме | Полностью |
| 3.4.7. | | Устройство теплоизоляции трубопроводов | По мере необходимости, при подготовке к зиме | Полностью |
| 3.4.8. | | Гидропневматическая промывка системы центрального отопления | 1 раз в 3 года | Полностью |
| **3.5.** | | **Внешнее благоустройство** | | |
| 3.5.1. | | Восстановление асфальтовой отмостки около строений с подсыпкой песка, щебня до 5 см | По мере необходимости | Не более 15% |
| 3.5.2. | | Масляная окраска поверхностей МАФ | По мере необходимости, в весенний период | Полностью |
| 3.5.3. | | Ремонт малых архитектурных форм | По мере необходимости | Полностью |
| 3.5.4. | | Завоз песка в песочницы | По мере необходимости, в весенний период | Полностью |
| 3.5.5. | | Установка ограждений газонов, установка малых архитектурных форм | По мере необходимости, в летний период | Полностью |
| 3.5.6. | | Отсыпка отсевом детских площадок, пешеходных дорожек | По мере необходимости, в летний период | Не более 15% |
| 3.5.7. | | Омоложение, обрезка, валка деревьев на придомовой территории | По мере необходимости | Полностью |
| 3.5.8. | | Ремонт асфальтовых покрытий дворовых въездов, проездов, тротуаров, площадок перед входами в подъезд отдельными местами (до 1 м2) | По мере необходимости, в летний период | Не более 15% |
| 3.5.9. | | Ремонт покрытий, выложенных тротуарной плиткой | По мере необходимости, в летний период | Не более 15% |
| 3.5.10. | | Восстановление газонов (завоз земли) | По мере необходимости, в летний период | Не более 15% |

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющий** | **Собственник** |
| **ООО «УК «Энергия»**  Фактический адрес: 620130,  г. Екатеринбург, ул. Белинского, 222, оф. 2  Тел. 380-22-00  ИНН 6679080046  КПП 667901001  р/с 40702810416540025275 в Уральском банке ОАО «Сбербанк России» в г. Екатеринбург  к/с 30101810500000000674  БИК 046577674  Директор ООО «УК Энергия» | (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  **Контактные телефоны:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **УК** |  |
| Директор |  |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е. В. Гаврилова/ |  |
| М.П., Подпись |  |

Приложение № 2

к договору на управление многоквартирным домом

**ТРЕБОВАНИЯ**

**к качеству коммунальных услуг**

|  | **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 № 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. №  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 № 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 водоразбора1: 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 № 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 № 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 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) | 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 соответствии с приложением № 2  к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям 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 5оС;  в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3оС | за каждые 3оС 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 № 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 40оС, 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 № 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 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см)  до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)1 | отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается | за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение 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 № 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 № 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. ВОДООТДВЕДЕНИЕ** | | |
| 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 № 2  к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| **IV.ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ** | | |
| 9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года3 | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания4;  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 № 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](http://www.docload.ru/Basesdoc/6/6806/index.htm)-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 № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| **V.ОТОПЛЕНИЕ** | | |
| 11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода6 | 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 +12оС до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях  от +10оС до +12оС; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха  в жилых помещениях  от +8оС до +10оС | 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 № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 12. Обеспечение нормативной температуры воздуха7:  в жилых помещениях -  не ниже +18оС  (в угловых комнатах - +20оС),  в районах  с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92)  - -31оС  и ниже - в жилых помещениях -  не ниже +20оС  (в угловых комнатах - +22 оС); в других помещениях -  в соответствии  с требованиями законодательства Российской Федерации  о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000) | допустимое превышение нормативной температуры - не более 4оC; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3оC; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается | 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 № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил |
| 13. 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 № 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 11 настоящего приложения пункт 12 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.

Приложение № 3

к договору на управление многоквартирным домом

**Сроки устранения неисправностей на общем имуществе Дома**

|  |  |
| --- | --- |
| **Элементы здания и их неисправности** | **Срок устранения недостатков, не более** |
| 1.Кровля  1.1.Протечки в отдельных местах кровли  1.2.Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их крепления)  1.3.Внутренний водосток | 1 сут.  5 сут.  1 сут. |
| 2.Оконные и дверные заполнения  2.1.Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных проемов:  в зимнее время  в летнее время  2.2.Дверные заполнения (дверные двери в подъездах) | 1 сут.  3 сут.  1 сут. |
| 3.Внутренняя и наружная отделка  3.1.Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению  3.2.Нарушение связи наружной облицовки и лепных изделий, установленных на фасадах со стенами  3.3.То же на цокольной части | 5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)  Немедленно (с принятием мер безопасности)  5 сут. |
| 4.Санитарно-техническое оборудование  4.1.Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления) | 1 сут (с немедленным прекращением эксплуатации) |
| 5.Электрооборудование  5.1. Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования  5.2 Неисправности во вводно-распредительном устройстве, связанные с заменой:  - предохранителей, автоматических выключателей,  - рубильников.  5.3. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий  5.4.Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)  5.5. Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)  5.6. Восстановление электроснабжения жилого дома по временной схеме в случае выхода из строя основного и резервного кабеля  5.7. Восстановление электроснабжения жилого здания после пожара | При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч  3ч.  8 ч.  3ч.  Немедленно  7 сут.  8 ч.  8 ч. |
| 6. Приборы учета потребления электрической энергии, расположенные в помещениях общего пользования  6.1. Неисправности приборов учета | 5 сут. |

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

Приложение № 5

к договору на управление многоквартирным домом

**Расчет размера платы за коммунальные услуги**

Объекты Дома (многоквартирные дома и подземный паркинг) оборудованы коллективными (общедомовыми) приборами учета энергоресурсов (электрической энергии, тепловой энергии, холодной воды).

1. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению в i-м жилом или нежилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, определяется по формуле 1:

,

где:

- объем (количество) потребленного за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. В случаях, предусмотренных [3.3.1.](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E) Договора, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E);

- тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии в i-м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, либо в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, но в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, в случае принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области, определяется по формуле:

,

где:

- общая площадь i-го жилого или нежилого помещения;

- норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

- тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором во всех жилых и нежилых помещениях отсутствуют индивидуальные и общие (квартирные) приборы учета тепловой энергии, в случае принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области, определяется по формуле:

,

где:

- объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E);

- общая площадь i-го жилого или нежилого помещения;

- общая площадь всех помещений многоквартирного дома, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. До момента принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за отопление в жилом помещении определяется по формуле:

,

где:

- общая площадь i-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

- норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);

- тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=9A473A5D0AA59FB9D44952D50F9A6658350806B967C4FE69F7647B7498V707E) Российской Федерации (руб./Гкал);

5. До момента принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при наличии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за отопление в жилом помещении определяется по формуле:

размер платы за отопление (руб.) в i-том жилом помещении многоквартирного дома определяется по формуле:

,

где:

- общая площадь i-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

- среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);

- тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

В случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год размер платы за отопление определяется по формуле

,

где:

- общая площадь i-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

- норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);

- тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=185D416BC81A661986923C0257573BC30627961AE6584965F48A1FC447m327E) Российской Федерации (руб./Гкал);

6. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению:

а) в i-м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, определяется по формуле :

,

где:

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

- норматив потребления j-й коммунальной услуги;

- тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) в i-м нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, определяется как произведение расчетного объема потребленной холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, электрической энергии и тарифа на соответствующий коммунальный ресурс, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в оборудованном распределителями i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, в случае принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области, корректируется в случаях, если многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и при этом жилые помещения в многоквартирном доме, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оборудованы распределителями, подлежит 1 раз в год корректировке на величину, определенную по формуле :

,

где:

- размер платы за предоставленную коммунальную услугу по отоплению в i-м оборудованном распределителями жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме за период, за который проводится корректировка;

k - количество оснащенных распределителями жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

p - количество распределителей, установленных в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

- доля объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящаяся на q-й распределитель, установленный в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, в объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех оборудованных распределителями жилых помещениях (квартирах) и нежилых помещениях в многоквартирном доме.

II. Расчет размера платы за коммунальную услугу,

предоставленную потребителю за расчетный период

в занимаемой им j-й комнате (комнатах)

в i-й коммунальной квартире

8. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, и электроснабжению предоставленную Собственнику, проживающему в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой (далее - коммунальная квартира) определяется по формуле :

,

где:

- объем (количество) потребленного за расчетный период в i-й коммунальной квартире коммунального ресурса, определенный в соответствии с [пунктом 42](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25C79XBh1E) Правил оказания коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354(ред. от 27.08.2012) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов");

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире;

- тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению предоставленную Собственнику, проживающему в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой (далее - коммунальная квартира)определяется по формуле:

,

где:

- объем (количество) потребленной в i-й коммунальной квартире тепловой энергии, определенный согласно [пункту 42](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25C79XBh1E) Правил оказания коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.08.2012) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") ;

- жилая площадь j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире;

- общая жилая площадь комнат в i-й коммунальной квартире;

- тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в занимаемой им j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, оборудованной общим (квартирным) прибором учета электрической энергии, в случае если все комнаты в такой коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии или между потребителями в коммунальной квартире имеется соглашение, определяется по формуле :

,

где:

- объем (количество) электрической энергии, определенный по показаниям комнатного прибора учета электрической энергии, установленного в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

- объем (количество) потребленной за расчетный период в i-й коммунальной квартире электрической энергии, определенный по показаниям общего (квартирного) прибора учета в i-й коммунальной квартире. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E) Правил (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.08.2012) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"), для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E);

r - количество комнат в i-й коммунальной квартире;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире;

- тариф на электрическую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

III. Расчет размера платы за коммунальную услугу,

предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды

в многоквартирном доме

10. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения определяется по формуле :

,

где:

- объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

- тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) холодной воды, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, определяется по формуле 11:

,

где:

- объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E) Правил (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.08.2012) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"), для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E);

- объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с [пунктом 43](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25C79XBhCE) Правил (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.08.2012) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов");

- объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

- объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E) Правил (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.08.2012) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", далее – «Правила»), для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E);

- объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный в соответствии с [пунктами 42](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E) и [43](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25C79XBhCE) Правил;

- определенный в соответствии с [пунктом 54](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25C74XBh2E) Правил объем холодной воды, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по холодному водоснабжению;

- общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

- общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

12. Объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется по формуле:

,

где:

- норматив потребления холодного водоснабжения;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды.

13. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) горячей воды, газа, сточных бытовых вод и электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, определяется по формуле 12:

,

где:

- объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E);

- объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с [пунктом 43](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25C79XBhCE) Правил;

- объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

- объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E);

- определяемый в соответствии с [пунктом 54](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25C74XBh2E) Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

- общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

- общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

14. Объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется:

а) для горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения - по формуле:

,

где:

- норматив потребления j-й коммунальной услуги;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в v-м жилом помещении (квартире);

15. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, в случае если в таком многоквартирном доме часть или все жилые и нежилые помещения оснащены индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, в случае принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области, определяется по формуле :

,

где:

- объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме и определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оснащен многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E);

- объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с [пунктом 43](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25C79XBhCE) Правил;

- норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

- общая площадь v-го жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме, не оснащенного индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

- объем тепловой энергии, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E);

- объем (количество) тепловой энергии, определяемый в соответствии с [пунктом 54](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25C74XBh2E) Правил, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), которая кроме этого также была использована исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению;

- общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

- общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

16. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, в случае если в таком многоквартирном доме во всех жилых и нежилых помещениях отсутствуют индивидуальные и общие (квартирные) приборы учета тепловой энергии, в случае принятия соответствующего решения органами государственной власти Свердловской области, определяется по формуле:

,

где:

- объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме и определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оснащен многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25D7CXBh7E);

- общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

- общая площадь всех помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме.

17. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, для j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире определяется по формуле :

,

где:

- объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ, электрическая энергия), приходящийся на j-ю принадлежащую потребителю (находящуюся в его пользовании) комнату (комнаты) в i-й коммунальной квартире и предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме;

- тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. Объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, электрическая энергия), приходящийся на j-ю принадлежащую потребителю (находящуюся в его пользовании) комнату (комнаты) в i-й коммунальной квартире и предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определяется по формуле:

,

где:

- объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, газ, сточные бытовые воды, электрическая энергия), предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-ю коммунальную квартиру, рассчитанный в соответствии с [пунктами 11](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25874XBhDE) - [17](consultantplus://offline/ref=F14D1D3F4C4BE180071ED77ADC99B3201B5A4C0C6F1BC1197E45B8774F90C21D8AFEE5C53FC25978XBh3E) настоящего приложения;

- жилая площадь j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире;

- общая жилая площадь комнат в i-й коммунальной квартире.

Приложение № 5

к договору на управление многоквартирным домом

**Согласие на обработку персональных данных**

Основание: Федеральный закон от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных».

ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ – действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Субъектом персональных данных являются физические лица, состоящие в гражданско-правовых отношениях с ООО «Управляющая компания «Энергия» по договорам обслуживания многоквартирных домов.

|  |  |
| --- | --- |
| Цель обработки персональных данных | Исполнение обязательств по договорам, одной из сторон которых является ООО «Управляющая компания «Энергия», обеспечение соблюдения законодательства РФ, обеспечение достоверности полученных данных, контроль качества выполняемой работы, бухгалтерский учет и отчетность, статистическая отчетность и т.д. |
| Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие | Фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата рождения, место рождение, адрес места регистрации (места пребывания), номера телефонов, семейное положение, сведения, указанные в паспорте гражданина Российской Федерации, сведения о ранее выданном паспорте, другая информация по законодательству РФ. |
| Перечень действий с персональными данными. Способы обработки | Смешанная обработка персональных данных. Передача по внутренней сети, с использованием сети общего пользования Интернет в территориальные представительства ООО «Управляющая компания «Энергия». Составление внутренних и статистических отчетов, анализ данных. Автоматизированная и ручная обработка персональных данных. |
| Срок действия согласия на обработку персональных данных | На период действия договора обслуживания многоквартирных домов с учетом срока исковой давности и судебного судопроизводства, в т.ч. исполнительного производства в соответствии с законодательством РФ.  Срок хранения документов устанавливается в соответствии с требованиями по делопроизводству и архивному хранению. |

Даю согласие на обработку моих персональных данных.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющий** | **Собственник** |
| **ООО «УК «Энергия»**  Фактический адрес: 620130,  г. Екатеринбург, ул. Белинского, 222, оф. 2  Тел. 380-22-00  ИНН 6679080046  КПП 667901001  р/с 40702810416540025275 в Уральском банке ОАО «Сбербанк России» в г. Екатеринбург  к/с 30101810500000000674  БИК 046577674  Директор ООО «УК Энергия» | (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись) |
| Директор |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е. В. Гаврилова/ |  |
| М.П., Подпись |  |

Приложение № 6

к договору на управление многоквартирным домом

**Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид коммунальной услуги, учитываемой прибором | Тип  прибора учета | № прибора учета | Место установки  (введения в эксплуатацию) | Дата опломбировки  заводом – изготовителем | Срок проведения очередной поверки | Показания прибора учета на момент подписания настоящего Договора |
| 1 | ХВС |  |  |  |  |  |  |
| 2 | ХВС |  |  |  |  |  |  |
| 3 | ХВС |  |  |  |  |  |  |
| 4 | ГВС |  |  |  |  |  |  |
| 5 | ГВС |  |  |  |  |  |  |
| 6 | ГВС |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Электроэнергия |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Тепловая энергия |  |  |  |  |  |  |

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющий** | **Собственник** |
| **ООО «УК «Энергия»**  Фактический адрес: 620130,  г. Екатеринбург, ул. Белинского, 222, оф. 2  Тел. 380-22-00  ИНН 6679080046  КПП 667901001  р/с 40702810416540025275 в Уральском банке ОАО «Сбербанк России» в г. Екатеринбург  к/с 30101810500000000674  БИК 046577674  Директор ООО «УК Энергия» | (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись)  (Ф.И.О. собственника помещения) (подпись) |
| Директор |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е. В. Гаврилова/ |  |
| М.П., Подпись |  |