

**Договор № КОС 39/2015  
управления многоквартирным домом**

г. Черногорск

« 01» апреля 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Тёплый дом» ИНН 1903016758, КПП 1900301001 именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Рогожина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном жилом доме, расположенному по адресу: Республика Хакасия, г. Черногорск, улица Космонавтов, дом № 39, именуемые в дальнейшем «Собственники», согласно реестра собственников помещений (Приложение № 2 к Договору) с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и общие положения.**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме форме очного собрания/заочного голосования, согласно протокола от «31» марта 2015 г. № б/н и хранящегося в ООО «УК «Тёплый дом».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Исполнитель по заданию Собственников в соответствии с приложениями к настоящему договору, указанными в разделе 12, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в порядке, установленном в разделе 4.1. Договора;

- предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме в порядке, установленном в разделе 4.2. Договора;

- осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в порядке, установленном в разделе 4.3. Договора.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором и требованиями действующего законодательства.

1.5. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется обслуживание и текущий ремонт, и его состояние указаны в Приложении № 4 к настоящему договору.

1.6. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 3 к Договору.

1.7. Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.8. Информация об Исполнителе, в т.ч. о его службах, контактных телефонах, режиме работы и другой, включая информацию об территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведённая в Приложении № 1 к Договору, размещается на информационном стенде в офисе и на сайте в сети Интернет организации.

1.9. Информация о всех собственниках помещений в многоквартирном доме составляется Исполнителем на дату заключения договора по форме, приведённой в Приложении № 2 к Договору, (Реестр собственников помещений).

Актуализация указанной информации (фиксация сведений о новых собственниках помещений, о смене собственников, о прекращении права собственности на помещения и т.п.), осуществляется Исполнителем путем ведения аналогичного реестра, включающего в себя необходимую информацию, но не являющегося неотъемлемой частью Договора.

**2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД по Договору.**

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего

числа голосов всех собственников помещений, выступают в качестве Стороны Договора. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 12.1. Договора.

2.2. Договор заключён на срок до 31 декабря 2015 года. Дата начала выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается с 01 апреля 2015 года.

2.3. Если ни одна из сторон не заявит о расторжении договора не позднее чем за 5 календарных дней до истечения срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

2.4. Исполнитель прекращает деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с даты расторжения Договора.

### **3. Порядок взаимодействия собственников помещений и обслуживающей организации при осуществлении деятельности по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД**

3.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Республики Хакасия.

3.2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с обслуживанием многоквартирного дома документов, которые подлежат для целей исполнения Договора, приведен в Приложении № 11.

3.3. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи, форма и сроки её предоставления Исполнителем собственникам помещений должен соответствовать утвержденному постановлению Правительства РФ № 731 «Стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и указан в Приложении № 5 Договора.

3.4. Собственники помещений в целях взаимодействия с Исполнителем по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества МКД определяют уполномоченных лиц – Совет МКД, Председателя Совета МКД.

3.5. Исполнитель в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объём указанной обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 7 к Договору и доводятся до сведения собственников помещений путем их уведомления в порядке, указанном в Приложении № 5 к Договору.

3.6. Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме по соблюдению правил пользования помещениями, а также собственникам помещений, предоставляющим принадлежащие им помещения по договору социального найма и найма или другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования, обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении № 6 к Договору.

3.7. Привлечение Исполнителем для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Исполнителем самостоятельно, в объемах согласованных с Советом МКД, приведенном в Приложении № 6, а также по решению собрания собственников помещений в МКД.

3.8. Контроль за деятельностью Исполнителя в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном в Приложении № 10 к Договору.

3.9. Исполнитель предоставляет собственникам помещений ежегодный отчёт о выполнении условий Договора путём его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 5 к Договору. Отчёт Исполнителя составляется по форме, приведенной в Приложении № 12 к Договору.

3.10. Исполнитель ежемесячно, за прошедший месяц, представляет Председателю Совета дома сведения о фактических выполненных работах и услугах по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

#### **4. Порядок осуществления деятельности по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома**

##### **4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, порядок их приемки**

4.1.1. Перечень выполняемых Исполнителем работ и оказываемых услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества (далее – Перечень работ, услуг) на весь период действия Договора приведен в Приложении № 9 к Договору и включает:

- Перечень минимально необходимых работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества;

- Работы, выходящие за рамки перечня минимально необходимых работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества (работы, создающие комфортные условия проживания) по согласованию с Председателем Совета МКД или по решению собрания собственников помещений МКД.

4.1.2. Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг (далее - график выполнения работ, оказания услуг), включенных в Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 9), включаются в указанный Перечень и согласовываются Сторонами при заключении Договора.

4.1.3. На каждый год действия Договора, начиная со второго, при условии его дальнейшей пролонгации Сторонами, Исполнитель не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, составляет аналогичный приведенному в Приложении № 9 Перечень работ, услуг с указанием их стоимости, определяемой с учетом п.5.3. Договора, информации о размере платы, определяемом с учетом п. 7.1. Договора, а также периодичности и сроков выполнения работ, оказания услуг. Указанный Перечень выполняемых Исполнителем работ, услуг подлежит принятию его собранием собственников МКД и подписанию Председателем Совета МКД (уполномоченным лицом МКД) и Исполнителем до начала каждого года действия Договора, составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Исполнителя, а второй – в месте хранения Договора, указанном в п. 12.1. Договора. В случае если собственники не приняли такое решение, то Исполнитель руководствуется Приложением № 9, которое собственники утвердили ранее.

4.1.4. Порядок изменения Перечня работ, услуг, в т.ч. включение в Договор Перечня работ по установке общедомовых приборов учета, а также порядок изменения графика выполнения и оказания работ, услуг устанавливаются в Приложении № 8 к Договору.

Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества устанавливается Исполнителем на основании Постановления № 290 Правительства РФ от 03.04.2013.

В случае не принятия ежегодным собранием собственников МКД отдельных работ, услуг перечня минимально необходимых работ, услуг и размеров платы по содержанию и ремонту общего имущества, Исполнитель не несет ответственности за несоблюдение требований надлежащего содержания общего имущества МКД в части не принятых работ, услуг минимального перечня.

4.1.5. Непредвиденные работы, услуги, которые возникли в период действия Договора решаются исполнителем и Председателем Совета МКД по дополнительному соглашению.

4.1.6. Приемка выполненных Исполнителем работ, включенных в Перечень работ, услуг, неотложных непредвиденных работ, а также работ, выполненных по предписаниям государственных органов, решениям судебных органов, осуществляется Советом МКД или Председателем Совета МКД.

Совет МКД, Председатель Совета МКД в течение 2 рабочих дней после получения информации (уведомления) Исполнителем о готовности работ в порядке, указанном в Приложении № 5 к Договору, обязаны приступить к приемке выполненных работ.

Сдача-приемка выполненных работ, оказанных услуг удостоверяется актами выполненных работ, подписанными Исполнителем и Председателем Совета МКД, принимающим работы. Акты составляет Исполнитель.

#### **4.2. Предоставление коммунальных услуг.**

4.2.1. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение в зависимости от степени благоустройства помещений в МКД, путем заключения Управляющей организацией от своего имени в интересах собственников помещений и потребителей договоров с ресурсоснабжающими организациями.

4.2.2. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными

постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 и постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, (далее – Правила предоставления коммунальных услуг).

4.2.3. Собственники помещений представляют Управляющей организации информацию о принятом ими на общем собрании порядке оплаты коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг, в соответствии со статьей 155 ЖК РФ.

#### **4.3. Порядок осуществления иной деятельности**

4.3.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Исполнителем выполнения для потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг по их заявке на платной основе (в соответствии с утвержденным у Исполнителя перечнем платных услуг) (далее – иные работы, услуги):

а) установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов;

б) прочие работы.

4.3.2. Иные работы, услуги по их видам, установленным в п.4.3.1. Договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам потребителей, на платной основе.

С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении к Исполнителю. В целях выполнения таких работ, оказания таких услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг, работникам Исполнителя или его Представителю.

### **5. Порядок определения цены Договора**

5.1. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества определяется исполнителем, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п.5.3. Договора, скорректированной на объемы выполненных работ, оказанных услуг, указанных в ежемесячном отчете выполненных работ, оказанных услуг, с учетом изменения такой стоимости при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.2. В цену Договора не включаются целевые средства, получаемые Исполнителем от собственников и потребителей на проведение непредвиденных работ.

5.3. Планово-договорная стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне работ, услуг, приведенном в Приложении № 9 к Договору.

5.4. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. По требованию потребителей Управляющая организация обязана составить акт установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

5.5. Распределяемый между собственниками МКД объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников МКД, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

### **6. Порядок определения размера платы по Договору и порядок его внесения.**

#### **6.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.**

6.1.1. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг, устанавливаемой в Перечне работ, услуг на каждый год действия Договора, в расчете помесячно в течение года на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

6.1.2. Размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения (далее также – размер платы) устанавливается решением общего собрания собственников помещений МКД.

6.1.3. Плата за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы, определенного в порядке, указанном в п.6.1. и п.6.2 Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

6.1.4. Плата за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 491).

6.1.5. Решением общего собрания собственников многоквартирного дома могут быть введены платежи на обеспечение общественного управления Председателю Совета многоквартирного дома - на компенсацию снижения начислений на жилищные и коммунальные услуги.

Данные платежи направляются Исполнителем по назначению, указанному в решении общего собрания МКД.

## **6.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги**

6.2.1. Плата за коммунальные услуги, установленная по действующим тарифам, утвержденных Государственным комитетом по тарифам и энергетике Республики Хакасия, Администрацией города Черногорска Республики Хакасия с учетом надбавок к тарифам, включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пункте 4.2.1. Договора, которые предоставляют Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее – расчетный месяц), если иной порядок определения такой платы за несколько календарных месяцев (расчетный период) не допускается Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.2. Размер платы за коммунальные услуги для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий её перерасчета и изменения. Основанием для изменения размера платы за коммунальные услуги являются случаи не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются и Управляющей организацией путем оформления соответствующего акта.

6.2.3. Требования к качеству коммунальных услуг приведены в Приложении № 13 к Договору.

6.2.4. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета, принадлежащему собственнику – гражданину, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества проживающих, рассчитывается соответственно количеству собственников такого помещения, на основании Акта фактического проживания, составленного Советом МКД или комиссией из представителей Управляющей организации.

В указанном случае собственники, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию или ее Представителю по расчетам с потребителями о временном отсутствии в жилом помещении проживающих граждан с представлением подтверждающих такое отсутствие документов.

6.2.5. Объем коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11 - 14 приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 года.

## **6.3. Внесение платы по Договору.**

6.3.1. Плата за управление, содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения, иные работы, услуги, (далее - плата по Договору) вносится собственниками помещений в соответствии с жилищным законодательством и настоящим Договором.

6.3.2. Срок внесения платы по Договору устанавливается до 15 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

6.3.3. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Представителем Исполнителя по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате плательщикам.

6.3.4. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения.

6.3.5. Оплата иных работ, услуг разового характера, которые оказываются Исполнителем по заявкам потребителей (в т.ч. с участием Представителя исполнителя по эксплуатации приборов учета), производится потребителями по согласованию с Исполнителем путем внесения предоплаты их стоимости либо оплаты работ, услуг после их фактического выполнения на банковский счет или в кассу Исполнителя.

6.3.6. Принятие общим собранием собственников решения о внесении платы за коммунальные услуги в адрес ресурсоснабжающих организаций не приводит к изменению условий Договора.

## 7. Права и обязанности по Договору

### 7.1. Исполнитель обязан:

7.1.1. Осуществлять деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3. Договора.

7.1.2. Обеспечить регулярное текущее обслуживание инженерных сетей, оборудования, общедомовых приборов учета МКД при их наличии, круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.1.3. Обеспечить оперативное выполнение работ по устраниению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

7.1.4. Хранить техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с обслуживанием многоквартирного дома документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

7.1.5. Организовать и вести прием собственников помещений по вопросам, касающимся деятельности по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7.1.6. По требованию Совета МКД, Председателя Совета МКД, осуществляющих приемку выполненных работ и контроль деятельности исполнителя по Договору, предоставлять им документы в порядке и в объеме, установленные Договором.

7.1.7. Производить перерасчет платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений в соответствии с порядком, установленным Договором.

7.1.8. По требованию собственников помещений, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

7.1.9. По требованию собственников помещений, в т.ч. с участием Представителя производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени).

7.1.10. На основании письменной заявки собственника помещения направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника.

7.1.11. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников помещений на качество по содержанию и текущему ремонту общего имущества, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством направлять потребителю ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

7.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.1.13. Принимать меры, установленные жилищным законодательством Российской Федерации по взысканию с плательщиков МКД задолженности по оплате жилищных и иных, установленных настоящим Договором услуг.

### 7.2. Исполнитель вправе:

7.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по

Договору, не нарушая другие условия Договора.

7.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

7.2.3. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

7.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения время, представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки в целях устранения недостатков.

7.2.5. Требовать немедленного допуска в помещение представителя Исполнителя для устранения аварийной ситуации. В случае недопуска собственником представителя Исполнителя в принадлежащее ему помещение, Исполнитель не несет ответственности за ущерб причиненный собственнику или остальным собственникам, в результате такого недопуска в помещение для выполнения ремонтных работ..

7.2.6. Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

7.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7.2.8. Исполнитель вправе уступить ресурсоснабжающей организации следующие права: право принимать и использовать при начислении платы за коммунальные ресурсы показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, показания общедомового (коллективного) прибора учета; право осуществлять проверку достоверности передаваемых потребителем ресурсоснабжающей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, общедомовых (коллективных) приборов учета путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета; осуществлять ввод в эксплуатацию общедомовых (коллективных), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

7.2.9. Исполнитель вправе уступить ресурсоснабжающей организации следующие права: права по начислению, предъявлению, сбору, взысканию, перерасчету, списанию, возврату платы за коммунальные ресурсы отопление, горячее водоснабжение, коммунальные ресурсы предоставляемые на общедомовые нужды, штрафов (неустоек, пени, процентов за пользование денежными средствами) в связи с неисполнением обязательств по оплате за коммунальные ресурсы; выставлять Потребителям на оплату платежные документы, право подготавливать расчеты по льготам, подготавливать справки для субсидий.

### **7.3. Собственники помещений обязаны:**

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за оказание Исполнителем в соответствии с Договором предоставление коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на основании платежного документа Исполнителя в соответствующие финансовые учреждения или в кассу Исполнителя.

7.3.2. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в принадлежащее ему (используемое им) помещение в случаях и в порядке, указанных в п. 7.2.4. Договора.

7.3.3. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования немедленно сообщать о них устно по телефону в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устраниению.

7.3.4. При неиспользовании помещения сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя.

7.3.5. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в **Приложении № 6 к Договору**.

7.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.3.7. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

### **7.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право:**

7.4.1. Получать от Исполнителя сведения о правильности исчисления, предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Исполнителем плательщику (штрафов,

пеней).

7.4.2. Требовать от Исполнителя проведения проверок качества выполненных работ, услуг, оформления и предоставления соответствующего акта.

7.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в случаях и в порядке, которые установлены Договором.

7.4.4. Требовать от работников Исполнителя или его Представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с деятельностью по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7.4.5. Все спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, решаются путем переговоров или в соответствии с действующим законодательством.

7.4.6. Осуществлять контроль собственниками помещений за выполнением Исполнителем его обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 10 к Договору.

7.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

## 8. Ответственность по Договору

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

8.2. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

8.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору плательщики обязаны уплатить Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

## 9. Условия изменения и расторжения Договора

9.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Исполнителем и подписании такого дополнительного соглашения Исполнителем. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

В случае вступления в законную силу императивных норм, обязательных для исполнения сторонами настоящего договора и устанавливающих иные условия, чем в настоящем договоре, то к сложившимся отношениям между сторонами настоящего договора применяются такие нормы при этом подписание дополнительного соглашения не требуется.

В связи с изменениями, внесенными в жилищное законодательство Государственной Думой, Правительством Российской Федерации, каждая из Сторон праве предложить для принятия на общем собрании собственников новую редакцию Договора, корректировку и дополнения статей Договора, учитывающие эти изменения. Срок действия Договора в новой редакции по соглашению Сторон может быть совмещен со сроком Договора предыдущей редакции или принят на новый срок действия.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписенному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

9.3. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) введения в отношении Исполнителя любой из процедур банкротства.

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается соответственно расторгнутым с даты, устанавливаемой в порядке, указанном в п.9.4 Договора.

9.4. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 9.3. Договора, общим собранием собственников принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 30 дней с даты получения Исполнителем уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием собственников лицо письменно уведомляет Исполнителя о принятом

общим собранием собственников решения о досрочном расторжении Договора.

9.5. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Исполнителя исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, при условии полного выполнения Исполнителем своих обязанностей.

Под неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 12 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором общую цену Договора по данному МКД более чем за три месяца.

2) когда общим собранием собственников помещений не принято решение, указанное в п.1 Приложения № 8 к Договору, в течение 2-х месяцев с даты представления собственникам соответствующих предложений Исполнителю, если порядок и срок предоставления Исполнителем предложений собственникам помещений МКД не противоречит жилищному законодательству Российской Федерации.

9.6. При принятии Исполнителем решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в п. 9.5. Договора, Исполнитель уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за 30 календарных дней до расторжения Договора путем указания на свое решение на информационных досках объявлений подъездов, как место определенное общим собранием для уведомления собственников помещений.

9.7. В случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Исполнитель обязан передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления многоквартирным домом новому лицу, ответственному за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, техническую и иную документацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению многоквартирным домом, указанную в Приложении № 11 к Договору.

В соответствии с частью 10 ст.162 Жилищного Кодекса РФ, Исполнитель осуществляет передачу соответствующих документов за 30 дней до прекращения действия Договора.

9.8. Передачу документов, указанных в п. 9.7. Договора, оформляется актом передачи соответствующей документации на многоквартирный дом, с приложением описи передаваемых документов.

## 10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.1. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Исполнителя, Председателя или представителя Совета МКД, (Уполномоченного лица МКД), а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.2. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в компетентных органах или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 11. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

11.1 Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Уполномоченное лицо, имеющее право заключать договоры от имени собственников помещений с третьими лицами на управление, обслуживание и текущий ремонт общего имущества МКД и иные договоры в рамках действующего законодательства, подписывает Договор путем проставления своей подписи под Реестром собственников помещений, приведенным в Приложении № 2 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах.

Один экземпляр хранится у Исполнителя, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче Председателю Совета МКД для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Исполнителя, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 12. Договора, составлен на 10 листах, прошит, скреплен печатью Исполнителя и подписями руководителя Исполнителя и Председателя Совета МКД.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

По просьбе любого из собственников помещений Исполнитель выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Исполнителем и включающую в себя только текст самого Договора на 10 листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, указанных в п. 12. Договора, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте Исполнителя, указанном в Приложении № 1 к Договору, на котором в обязательном порядке Исполнитель размещает все Приложения к Договору, за исключением Приложения № 2. По просьбе собственника помещения Исполнитель изготавливает копии Договора и приложений к Договору (кроме Приложения № 2) за счет средств соответствующего собственника, согласно утвержденной у Исполнителя калькуляции.

11.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

## **12. К Договору прилагаются:**

Приложение № 1 - Информация об Исполнителе и ее представителях, о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства.

Приложение № 2 - Реестр собственников жилых и нежилых помещений.

Приложение № 3 - Характеристика многоквартирного дома.

Приложение № 4 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 5 - Порядок представления Исполнителем собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора.

Приложение № 6 - Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями.

Приложение № 7 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора.

Приложение № 8 - Порядок изменения Перечня работ, услуг.

Приложение № 9 – Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 10 - Контроль за исполнением Договора Исполнителем.

Приложение № 11 - Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.

Приложение № 12 –Отчет исполнителя о составе информации, включаемой в отчет Исполнителя об исполнении Договора.

Приложение № 13 – Требования к качеству коммунальных услуг.

## **12. Адреса и реквизиты сторон:**



Исполнитель:  
Директор ООО «Теплый дом»  
Рогожин С.А.

Собственники помещений,  
согласно реестра  
(Приложение № 2)

Председатель Совета МКД

*Хасан Гашков о.н.*

Приложение № 1

к Договору № КОС39/2015  
от «01» апреля 2015 г

Информация об Исполнителе и ее представителях, о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

**1. Информация об Исполнителе**

- 1.1. Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «УК «Тёплый дом».
- 1.2. Почтовый адрес: 655150, Россия, Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Космонавтов № 39.
- 1.3. Адрес фактического местонахождения органов управления Исполнителя: по почтовому адресу.
- 1.4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Исполнитель осуществляет информирование о деятельности по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов: [www.tdom19.ru](http://www.tdom19.ru)
- 1.5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Исполнитель раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731: [www.tdom19.ru](http://www.tdom19.ru)
- 1.6. Адрес электронной почты: [yktepliydom@yandex.ru](mailto:yktepliydom@yandex.ru),
- 1.7. Режим работы подразделений (служб) Исполнителя и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Директор Рогожин Сергей Александрович	Приём собственников помещений по вопросам обслуживания многоквартирного дома	с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье - выходные	8 (39031) 3-77-25
Диспетчерская служба	прием заявок потребителей	круглосуточно, без выходных.	8 (39031) 3-77-25
Мастера ремонтных служб	Вызов по заявкам собственников	с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье - выходные	8 (39031) 3-77-25
Бухгалтерия по начислению квартирной платы	Приём платежей, сверка оплаты	с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье - выходные	8 (39031) 3-77-25
Паспортный стол	Учёт и регистрация граждан, выдача справок	с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье - выходные	8 (39031) 6-17-09

**2. Информация о Представителях Исполнителя**

В соответствии с п.3.7 Договора отдельные функции обслуживания многоквартирным домом Исполнитель может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с собственниками. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Исполнителя, действуют от своего имени в отношениях с собственниками в интересах Исполнителя с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре -

Представитель Исполнителя или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Исполнителем) в течение срока действия Договора доводится Исполнителем до сведения собственников до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке в сроки, указанные в Приложении № 5 к Договору для доведения Исполнителем до собственников информации о Представителях. Все положения Договора и приложений к нему, регулирующие отношения собственников с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям собственников с Исполнителем.

Представитель Исполнителя	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с собственниками	ООО «НТК-Плюс», г. Черногорск, ул. Советская, д. 54, тел. 8-(39031)-6-08-77	Ежемесячное включение данных о начислениях в единую счет-квитанцию. Печать единой счет-квитанции. Сопровождение программного обеспечения.
Представитель по эксплуатации общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	ООО «ХакТЭК Дом», г. Черногорск, ул. Калинина, д. 24, кв. 106	Установка, замена, организация поверки приборов учета коммунальных ресурсов, достоверности предоставленных собственникам сведений о показаниях таких приборов учета .
Представители по начислению	ООО «ХакТЭК» ГУП РХ «Хакресводоканал» ООО «Хаксэнергосбыт»	Начисление, предъявление, сбор, взыскание, перерасчет, списание, возврат платы за коммунальные ресурсы
Представитель по вывозу ТБО	ООО «Альтаир»	Деятельность по вывозу и захоронению ТБО
Представитель по обслуживанию лифтов	ООО ИТЦ «Геркон»	Деятельность по обслуживанию и текущему ремонту лифтового хозяйства

### **3. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства**

#### **Органы государственного жилищного надзора -**

Государственная жилищная инспекция, Республика Хакасия, г. Абакан, улица Щетинкина, дом № 18, (3902) 22-24-12

#### **Территориальный орган Роспотребнадзора -**

Территориальный отдел в г. Черногорске, ул. Мира, 8-(390-31) 2-31-11

#### **Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Исполнителем условий договора управления -**

Отдел коммунального хозяйства Администрации МО г. Черногорска, ул. Советская, дом 66, 8-(39031)-2-24-96

#### **Органы прокуратуры -**

Прокуратура г. Черногорска, 655158, г. Черногорск, ул. Космонавтов, 23Б (код 8-390-31)  
Телефон (факс) 6-11-12



Лицензия ООО УК «Теплый дом»

С.А. Рогожин

к Договору № КОС39/2015  
от "01" апреля 2015 г.

### Характеристика многоквартирного дома

1. Год постройки 1985 год
2. Материал стен (панельный/ кирпичный) панельный
3. Число этажей 9 (девять)
4. Наличие подвала (есть/нет) : есть
5. Наличие чердака (есть/нет) : есть
6. Количество подъездов 7 (семь)
7. Количество квартир 207
8. Общая площадь дома (кв.м) 14384,16  
Общая площадь квартир (кв.м) 12834,20
9. Количество лифтов 7
10. Количество мусоропроводов 7
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) - нет
12. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества - кв. м;
13. Кадастровый номер земельного участка - ;
14. Название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - отсутствует;



Собственники помещений,  
согласно реестра  
(Приложение № 2)

Председатель Совета МКД

*Ходил Рогожин С.А.*

к Договору № КОС39/2015  
от "01" апреля 2015 г.

**Состав общего имущества многоквартирного дома:**

**г. Черногорск, ул. Космонавтов, дом № 39**

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир 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, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыша;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) 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);
- д) 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 (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- з) 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 внутридомовой разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.



Исполнитель:  
Директор ООО УК «Теплый дом»  
Рогожин С.А.

Собственники помещений,  
согласно реестра  
(Приложение № 2)  
Председатель Совета МКД

*Ходят  
Рогожин С.А.*

к Договору № КОС39/2015  
от "01" апреля 2015 г.

**Порядок представления Исполнителем  
собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме  
информации об исполнении Договора**

**I. Порядок представления Исполнителем информации, связанной с исполнением  
Договора, потребителям**

В целях исполнения Договора, Исполнитель представляет потребителям необходимую информацию в соответствии с постановлением Правительства РФ № 731 «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

- 1) Путем размещения нижеследующей информации на информационных стенах, расположенных в помещении Исполнителя, в месте, доступном для всех потребителей:
  - а) о дате заключения Договора, о дате начала обслуживания многоквартирного дома, об Исполнителе в объеме информации, указанной в Приложении № 1 к Договору, о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);
  - б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, – в течение 30 рабочих дней срока начала действия такого перечня или его изменения;
  - в) ежегодный отчет об исполнении Договора – в течение 1-го квартала года, следующего за отчетным, в срок, не позднее сдачи бухгалтерской отчетности в соответствии с п.п. 5, п. 1 ст. 23 НК РФ, ст. 18 Закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ.
- 2) Путем размещения нижеследующей информации на информационных стенах, установленных на придомовой территории или в подъездах МКД:
  - а) фирменное наименование Исполнителя почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления, режим работы, контактные телефоны, обозначение официального сайта в сети Интернет и адреса электронной почты, информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства;
  - б) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы;
  - в) тарифы текущего года на обслуживание, ремонт общего имущества МКД;
  - г) ежегодный отчет об исполнении Договора – ежегодно в течение первого квартала года, следующего за отчетным.
- 3) Путем указания информации в платежном документе:
  - а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы – в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

о) об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения – при предоставлении платежных документов, на основании которых вноситься плата за услуги;

2) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:

3) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя к Исполнителю или ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем. Выдача потребителям справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Исполнителя ею соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации.

При необходимости получения собственником указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Исполнителя, Исполнитель обязан выдать такому собственнику соответствующие документы при его обращении в организацию;

II. Порядок представления Исполнителем информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, лицам, уполномоченным общим собранием собственников - Совету МКД, Председателю Совета МКД, осуществляющим контроль деятельности Исполнителя.

1) Информация об исполнении Исполнителем условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственников помещения по месту нахождения Исполнителя:

а) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, о состоянии оплаты собственникам и за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, а также иной информации, запрашиваемой собственниками помещений, уполномоченными лицами МКД в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Исполнителем, в порядке установленном в Приложении № 10 к Договору,

- в течение 5 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме к Исполнителю для получения такой информации;

б) о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с обслуживанием многоквартирного дома, указанной в Приложении № 11 к Договору, в т.ч. в целях проверки ее надлежащего ведения и актуализации по запросу в письменной форме уполномоченного лица МКД, осуществляющего контроль за деятельность Исполнителя – по согласованию сторон.

2) Информация об исполнении Исполнителем условий Договора представляется лицам, уполномоченным общим собранием собственников, путем предоставления по месту нахождения Исполнителя или направления в адрес уполномоченного почтового отправления, а также на официальном сайте Исполнителя в Интернете:

а) информация согласно п.1) раздела I. и п. в) раздела II. настоящего Приложения.

б) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, их стоимости, в том числе аварийных и неотложных, в целом по МКД – ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным;

в) о состоянии оплаты собственниками, плательщиками МКД за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД - ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным;

7) копии актов весеннего и осеннего осмотров состояния общедомового имущества МКД - в течение 5 дней после составления акта осмотра.

III. Порядок представления Исполнителем информации о деятельности по управлению многоквартирными домами.

Информация о деятельности по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома в объеме и сроки, установленные в Стандарте раскрытия информации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, размещается Исполнителем на официальном сайте в сети Интернет, указанной в Приложении № 1 к Договору.

Исполнитель  
Директор ООО «УК „Теплый дом»



Рогожин С.А.

Собственники помещений,  
согласно реестра  
(Приложение № 2)

Председатель Совета МКД

*Хомич Михаил Е.М.*

к Договору № КОС39/2015  
от "01" апреля 2015 г.

**Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями.**

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;



Исполнитель:  
Директор ООО УК «Теплый дом»  
Рогожин С.А.

Собственники помещений,  
согласно реестра  
(Приложение № 2)  
Председатель Совета МКД

*Ханев* *Хомичев С.И.*

к Договору № КОС39/2015  
от "01" апреля 2015 г.

## Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

### 1. Цели обработки персональных данных граждан:

- Целями обработки персональных данных являются исполнение Исполнителем обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений в связанные с:
- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, оказываемые услуги, оказываемые по Договору;
  - подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;
  - приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки; правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
  - ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

### 2. Операторы по обработке персональных данных.

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Исполнитель и Представитель Исполнителя по расчетам с потребителями.

Представитель Исполнителя по расчетам и начислению с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Исполнителя при получении ею согласия граждан - субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

### 3. Порядок получения согласия граждан - субъектов персональных данных на передачу их персональных данных Представителем Исполнителя.

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в Приложении, считается полученным Исполнителем с момента предоставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Исполнителя по расчетам с потребителями, до момента получения Исполнителем письменного согласия потребителя (субъекта персональных данных), выражающего согласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Исполнителя.

Получение указанного обращения Исполнитель обеспечивает включение персональных данных такого субъекта персональных данных для

иных их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Исполнителя.

4. Перечень персональных данных (далее - данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п. 1 настоящего Приложения:

1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;

2) Адрес;

3) Площадь принадлежащего жилого помещения;

4) Право владения помещением (собственник, наниматель);

5) Паспортные данные собственников помещений.



«Теплый дом»  
Рогожин С.А.

Собственники помещений,  
согласно реестра  
(Приложение № 2)

Председатель Совета МКД

Хомич Хомичев А.М.

к Договору № КОС39/2015  
от "01" апреля 2015 г.

### Порядок изменения Перечня работ, услуг.

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально- необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Исполнителя путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.
2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется, кроме случаев, указанных в п.1 настоящего Приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе Исполнителя путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.
3. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Исполнителя путем согласования таких изменений с Советом МКД допускается в следующих случаях:
  - 1) при установлении Исполнителем целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;
  - 2) при установлении Исполнителем возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации Исполнителю стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случае, указанном в п. 5.2 Договора.
4. Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с Советом МКД в случаях, указанных в пункте 3 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Исполнителем и Председателем Совета МКД либо Советом дома, соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора.



Исполнитель.  
Директор ООО «ТДК «Теплый дом»  
Рогожин С.А.

Собственники помещений,  
согласно реестра  
(Приложение № 2)  
Председатель Совета МКД

*Хасан* *Заликов Р.И.*

к Договору № КОС39/2015  
от "01" апреля 2015 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников  
помещений в многоквартирном доме  
г. Черногорск, ул. Космонавтов, дом № 39**

**Годовая плата за услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного дома \_\_\_\_\_ руб.**

**Стоимость на 1 кв.м. общей площади - 16,79 руб./мес.**

**Основание: протокол общего собрания № \_\_\_\_\_ от «31» марта 2015**

**Перечень затрат по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД  
на 2015 г. на один м<sup>2</sup>**

Управление	Месяц	Затраты		Площадь на 1 м.кв.
		9 месяцев 2015 года (период с 01.04.2015- 31.12.2015)	Расходы	
Космонавтов 39				12 939,90
АУП в т.ч. (Общехозяйственные расходы: обслуживание компьютерной техники, обслуживание ККМ, Канцелярские товары, услуги связи, электроэнергия, вода и стоки, почтовые расходы, ГСМ)	20 315,64	182 840,79	1,57	
Услуги паспортного стола	1 552,79	13 975,09	0,12	
Аренда автотранспорта для общедомовых нужд	2 199,78	19 798,05	0,17	
Отчисления в фонды	4 140,77	37 266,91	0,32	
Обслуживание программы 1С, Формирование единой счёт-квитанции	1 164,59	10 481,32	0,09	
Аренда помещения	1 552,79	13 975,09	0,12	
Обслуживание федерального и республиканского интернет-сайта	905,79	8 152,14	0,07	
Плата за негативное воздействие на окружающую среду, плата за утилизацию ртутосодержащих ламп	129,40	1 164,59	0,01	
Услуги расчетного центра(Оплата услуг организациям принимающих платежи населения в кассах сбербанка, почты, АТБ, ХМБ. Агенское вознаграждение в размере 1,5 % от всей суммы начисленной в квитанции.)	2 846,78	25 621,00	0,22	
Общехозяйственные расходы ( Налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком)	14 104,49	126 940,42	1,09	

<b>Итого:</b>	<b>48 912,82</b>	<b>440 215,40</b>	<b>3,78</b>
<b>Содержание общего имущества</b>			
Ремонтная сантехническая служба	21 609,63	194 486,70	1,67
<b>Уборка придомовой территории</b>	<b>21 350,84</b>	<b>192 157,52</b>	<b>1,65</b>
<b>Уборка подъездов</b>	<b>23 938,82</b>	<b>215 449,34</b>	<b>1,85</b>
Ремонт конструктивных элементов (общестроительные работы)	4 658,36	41 925,28	0,36
Аварийно-диспетчерская служба	9 834,32	88 508,92	0,76
Отчисления в фонды	12 292,91	110 636,15	0,95
<b>Итого:</b>	<b>93 684,88</b>	<b>843 163,88</b>	<b>7,24</b>
<b>Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования 2015Г.</b>			
<b>Отопление,водопровод,канализация</b>	<b>19 409,85</b>	<b>174 688,65</b>	<b>1,50</b>
Обслуживание приборов учёта тепловой энергии		7 200,00	0,06
Промывка и опрессовка системы центрального отопления		12 000,00	0,10
Замена разлива центрального отопления		70 000,00	0,60
Замена сборок по отоплению		7 000,00	0,06
Замена задвижек в тепловых узлах		24 800,00	0,21
<b>Электроснабжение мест общего пользования</b>			
Монтаж освещения с установкой датчиков движения в подъездах 1,2,3		27 300,00	0,23
Проведение ППР (Планово-предупредительного ремонта площадочных эл.щитовых), Ревизия вводного-распределительного устройства ВРУ-0,4 КВТ, Замена ламп.		5 000,00	0,04
Внеплановые затраты		24 388,00	0,21
		177 688,00	1,5
<b>Итого текущий ремонт</b>		<b>177 688,00</b>	<b>1,50</b>
<b>ИТОГО:</b>	<b>162 007,55</b>	<b>1 458 067,93</b>	<b>12,52</b>
Вывоз ТБО			1,65
Обслуживание лифтового хозяйства			4,47
<b>Итого:</b>			<b>18,64</b>
<b>Итого без уборки лестничных клеток</b>			<b>16,79</b>

Таблица 2

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1	2	3
<b>Содержание помещений общего пользования</b>		
1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничные площадки, марши и общие коридоры)	
1.1.1.	жилые дома от 2-х до 5-ти этажей без оборудования на лестничных клетках	Согласно таблице 2 «Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток» (для домов оплачиваемых уборку подъездов)
1.3.	Освещение помещений общего пользования в многоквартирных домах	Круглогодично, в темное время суток
<b>2. Сбор, вывоз и захоронение твёрдых бытовых отходов</b>		
2.1	Сбор, вывоз и захоронение твёрдых бытовых отходов, крупногабаритных бытовых отходов	По графику со специализированной организацией
<b>3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
3.1	Ремонт просевшей отмостки	1 раз в год

3.2	Замена разбитых стёкол окон и дверей в местах общего пользования	в течение 3 дней
3.3	Ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
3.4	3.4.1 Консервация и расконсервация систем центрального отопления 3.4.2 Ремонт системы центрального отопления	1 раз в год на основании дефектных ведомостей, заявок собственников
	3.4.3 Промывка системы центрального отопления 3.5.4 Испытание системы центрального отопления	1 раз в год 1 раз в год
3.5	Прочистка дымовентиляционных каналов	по мере необходимости, по заявкам
3.6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях здания	1 раз в год
<b>Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования</b>		
4.1	Проведение технических осмотров	1 раз в неделю
4.2	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	4 раза в год
4.3.	Устранение неисправностей и недостатков	Согласно приложению 4 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме»
<b>5. Аварийно - диспетчерское обслуживание</b>		
5.1	Аварийно - диспетчерское обслуживание	круглосуточно
<b>6. Дератизация и дезинсекция подвалов</b>		
6.1	Дератизация подвалов	2 раз в год
6.2	Дезинсекция подвалов	2 раза в год

## ПЕРЕЧЕНЬ

### работ (услуг) по техническому обслуживанию общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования

1. кровельные работы: устройство, восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель; все виды работ по устраниению неисправностей стальных, асбокементных и др. видов кровель;
2. укрепление и замена водосточных труб, парапетных решеток, пожарных лестниц, ограждений и др.;
3. плотничьи, столярные и стекольные работы: замена, устройство гидроизоляции полов в местах общего пользования; замена отдельных участков покрытий пола; восстановление, замена оконных и дверных проемов в местах общего пользования;
4. малярные, штукатурные работы: малярные работы в местах общего пользования; очистка и восстановление облицовки стен, потолков в местах общего пользования; ремонт фасадов;
5. сантехнические работы: замена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, арматуры, фасонных частей; утепление труб, приборов; промывка радиаторов по стояку; регулировка и наладка систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения; устранение засоров; гидравлическое испытание систем центрального отопления; техническое обслуживание и мелкий ремонт оборудования теплового узла;
6. электромонтажные работы: замена неисправных участков электрической сети здания; замена электроустановочных изделий в местах общего пользования; замена предохранителей, пакетных переключателей ВРУ, щитов;

Таблица 4

№ п/п	Виды уборочных услуг (работ)	Периодичность	
		Холодный период года (с 1 ноября по 15 апреля)	
1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	1 раз в сутки	
2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки	

3.	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в сутки
4.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в сутки
5.	Очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в сутки
6.	Посыпка территорий песком при гололеде	По мере необходимости
<b>Теплый период года (с 16 апреля по 31 октября)</b>		
1	Подметание придомовых территорий -крыльца	1 раз в сутки 1 раз в сутки
2.	Очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в сутки
3.	Уборка газонов	1 раз в 2 суток
4.	Очистка отмостки здания от мусора, травы, кустарника	1 раз в неделю
5.	Выкашивание газонов	2 раза в сезон
6.	Очистка подъездных козырьков	1 раз в год
7.	Очистка подвалов жилых домов	1 раза в год
8.	Обрезка кустарника	2 раза в сезон

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ  
сроки устранения недостатков содержания общего имущества  
собственников в многоквартирном доме**

	<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером</b>
1	2	3
<b>I. Аварийные работы</b>		
1	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
2	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
3	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателя кабелей на вводе в дом в течение времени необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2-х часов
4	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3-х часов
5	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
<b>II. Прочие непредвиденные работы</b>		
1	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (волосточных труб, воронок, колен, отводов и пр.), устройство их креплений	Не более 5 суток
2	Неисправности в каналах систем вентиляции и дымоходах	Не более 3-х суток
3	Разбитые стёкла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: - в летнее время - в зимнее время	Не более 3 суток Не более 1 суток
4	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток

Примечания:

- Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.
- Аварийно-диспетчерская служба (АДС) должна постоянно находиться в полной готовности, обеспечивающей немедленный вызов бригад к месту аварий в любое время суток и ликвидировать аварийные повреждения конструкций и эксплуатационного оборудования жилых зданий.

Исполнитель:

Директор ООО «УК «Теплый дом»  
Рогожин С.А.



Собственники помещений,

согласно реестра

(Приложение № 2)

Председатель Совета МКД

*Ласич Геннадий С.И.*

к Договору № КОС39/2015  
от "01 апреля 2015 г.

**Контроль за исполнением Договора Исполнителем**

1. Любой собственник помещения, наряду с членами Совета многоквартирного дома (МКД), имеет право осуществлять контроль за исполнением исполнителем своих обязательств по Договору путем:

- получения от Исполнителя необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти Республики Хакасия, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Исполнителем условий Договора;
- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Исполнителем работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;
- получения от Исполнителя информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2. Контроль за деятельностью Исполнителем уполномоченными лицами:

- Советом МКД, Председателем Совета МКД, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Исполнителем;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Исполнителем по Договору;
- предъявления к Исполнителю требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 3.9. Договора;
- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с обслуживанием многоквартирного дома.

3. Если в качестве уполномоченного лица МКД выступает Председатель Совета МКД, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего Приложения, он осуществляет на основании решения общего собрания собственников МКД об избрании председателя Совета МКД или доверенности, выданной собственниками помещений.

4. В рамках осуществления контроля за деятельностью Исполнителя, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Исполнителя отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Исполнителя, к которой относится информация о затратах Исполнителя, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Исполнителя (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) и/или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).



Исполнитель:  
Директор ООО «УК «Теплый дом»  
Рогожин С.А.

Собственники помещений,  
согласно реестра  
(Приложение № 2)  
Председатель Совета МКД

*Хасан Рогожин*

к Договору № КОС39/2015  
от "01 апреля 2015 г.

**Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов**

1. Перечень технической документации

№	Наименование документа	Количество листов	Примечание
1	Технический паспорт на многоквартирный дом (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	1	
2	Кадастровый план (карта) земельного участка	—	
3	Схема земельного участка	—	
4	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	2	нелично
5	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	9	112102014
6	Иные документы, определенные решением общего собрания собственников помещений		

**Документация, подлежащая передаче для начала осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и в случае расторжения (прекращения срока действия) Договора.**

Для начала управления многоквартирным домом Исполнитель должен получить, а в случаях расторжения или прекращения срока действия Договора, Исполнитель обязан передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления многоквартирным домом новому исполнителю соответствующих услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, товариществу или кооперативу или ресурсоснабжающей организации следующую документацию, касающуюся выполнения действий по управлению многоквартирным домом:

В соответствии с частью 10 ст.162 Жилищного Кодекса РФ, Исполнитель осуществляет передачу соответствующих документов за 30 дней до прекращения действия Договора.

- а) техническую и иную документацию на многоквартирный дом в соответствии с порядком, установленным частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и утвержденными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- б) реестр собственников помещений, нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, включая персональные

данные всех проживающих граждан, зарегистрированных в жилых помещениях, реестр собственников нежилых помещений в многоквартирном доме и арендаторов (пользователей нежилых помещений), включая информацию об осуществляемых ими видах деятельности;

в) документы регистрационного учета граждан, в составе и по форме, установленных Правительством Российской Федерации;

г) информацию о лицах, пользующихся общим имуществом в многоквартирном доме по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также подлинник такого договора, если он был передан на хранение лицу, ранее управляющему многоквартирным домом или Исполнителю в период обслуживания им многоквартирного дома;

д) документы на установленный общедомовый прибор учета и сведения о проведении его ремонта, замены, поверки, экземпляры актов, фиксирующих показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств лицом, управляющим многоквартирным домом, подписанные также соответствующими ресурсоснабжающими организациями;

ж) журнал учета показаний общедомового прибора учета и информация о показаниях индивидуальных приборов учета по всем помещениям на последнюю дату снятия таких показаний стороной, передающей документы;



Исполнитель:  
Директор ООО «УК «Теплый дом»  
Рогожин С.А.

Собственники помещений,  
согласно реестра  
(Приложение № 2)  
Председатель Совета МКД

*Халил Гашков С.И.*

Приложение № 12  
к Договору № КОС39/2015  
от "01" апреля 2015 г.

**ОТЧЕТ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

Состав информации, включаемой в отчет Исполнителя об исполнении  
Договора.

В соответствии с постановлением Правительства РФ "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" № 731 от 23 сентября 2010 г., в отчет Исполнителя об исполнении Договора включается информация:

**1. В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Исполнителя:**

- а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома (по данным раздельного учета доходов и расходов) за отчетный год;

(Сведения, указанные в подпункте "а" пункта 1, размещаются в виде копий указанных документов, заверенных подписью руководителя управляющей организации и печатью этой организации).

**2. В рамках информации о выполненных работах (оказанных услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, их стоимости:**

- а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1. ст.161 ЖК РФ и утвержденным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, минимальному перечню работ, услуг;
- б) порядок использования целевых средств собственников помещений (потребителей) на проведение ремонтных (в т.ч. непредвиденных) работ;
- в) случаи выполнения непредвиденных и неотложных работ с указанием видов, объемов и стоимости таких работ;
- г) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- д) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков (с указанием сроков принятия указанных мер), в том числе, сведения о количестве и содержании актов о причинении ущерба общему имуществу действиями (бездействием) Исполнителя и сведения о возмещении такого ущерба или об устраниении порчи общего имущества;
- г) результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;



«Теплый дом»  
Рогожин С.А.

Собственники помещений,  
согласно реестра  
(Приложение № 2)  
Председатель Совета МКД

*Хасанов С.М.*

### Требования к качеству коммунальных услуг.

Организации, предоставляющие коммунальные ресурсы.

ООО «ХакТЭК» - тепловая энергия на отопление и горячую воду.

ООО «Хакасэнергосбыт» - электроснабжение.

ГУП РХ «Хакресводоканал»- водоснабжение и водоотведение.

ООО «ЧерногорскГаз» - газоснабжение.

Стоимость коммунальных услуг устанавливается по действующим тарифам, утвержденным Государственным комитетом по тарифам и энергетике Республики Хакасия, Администрацией города Черногорска Республики Хакасия с учетом надбавок к тарифам.

#### Требования к качеству коммунальных услуг

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
<b>I. Холодное водоснабжение</b>			
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 водоразбора*(1): 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

<b>4. Беспроизводственное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</b>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,</p> <p>4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;</p> <p>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)</p>	<p>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</p>
<b>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*<sup>(2)</sup></b>	<p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:</p> <p>в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C;</p> <p>в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C</p>	<p>за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил.</p> <p>За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<b>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</b>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>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</p>
<b>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)*<sup>(1)</sup></b>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:</p> <p>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,</p> <p>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</p>

		ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>III. Водоотведение</b>		
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 <b>приложением № 2 к Правилам</b> , с учетом положений раздела IX <b>Правил</b>
<b>IV. Электроснабжение</b>		
* 9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года*(3)	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания*(4); 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <b>приложением № 2 к Правилам</b> , с учетом положений раздела IX <b>Правил</b>
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <b>приложением № 2 к Правилам</b> , с учетом положений раздела IX <b>Правил</b>
<b>V. Газоснабжение</b>		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <b>приложением № 2 к Правилам</b> , с учетом положений раздела IX <b>Правил</b>
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с <b>приложением № 2 к Правилам</b> , снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на

0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 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

#### VI. Отопление\*(5)

14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(6)	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха*(7): в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 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
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем ... 0,05 МПа (0,5	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

кгс/кв.см) превышающее  
статическое давление,  
требуемое для  
постоянного заполнения  
системы отопления  
теплоносителем

- \*(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 бесavarийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.
- \*(4) Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.
- \*(5) Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).
- \*(6) В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.
- \*(7) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

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



Исполнитель:

Директор ООО «УК «Теплый дом»

Рогожин С.А.

Собственники помещений,  
согласно реестра  
(Приложение № 2)

Председатель Совета МКД

*Хасеев* *Пашков С.И.*