

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ЗДАНИЕМ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ № _____

г. Екатеринбург

«___» _____ 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Территория-Север» (сокращенное наименование: ООО УЖК «Территория-Север»), именуемое в дальнейшем УЖК, в лице директора, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственник машино-места _____ в здании автостоянки по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кировградская, 4/3, именуемые в дальнейшем собственники помещений/собственники

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

- 1.1. Паркинг - подземная автостоянка № 4/3 по ул. Кировградская в г. Екатеринбурге (по тексту также здание, подземная автостоянка).
- 1.2. Машино-место (парковочное место, помещение) – часть - подземно-надземной автостоянки, принадлежащая одному или нескольким собственникам.
- 1.3. Собственник – физическое/юридическое лица, владеющие на праве долевой собственности машино-местом/нежилым помещением в здании подземной автостоянки.
- 1.4. Общее имущество в подземной автостоянке– имущество, принадлежащее всем участникам долевой собственности подземной автостоянки.
- 1.5. Доля в праве общей долевой собственности - доля в праве общей собственности на общее имущество в здании собственника машино-места (помещения) в этом здании.
- 1.6. Общее собрание собственников - Общее собрание собственников машино-мест (помещений). Общее собрание собственников является высшим органом управления зданием.
- 1.7. Исполнители – организации различных форм собственности или индивидуальные предприниматели, на которые УЖК на договорной основе возложены обязательства по предоставлению собственникам каких-либо работ и услуг в рамках настоящего договора. В отношениях с Исполнителем УЖК действует от своего имени и за счет собственников машино-мест (помещений) в здании.
- 1.8. Платежи – денежные средства, вносимые Собственниками в качестве платы за услуги и работы по настоящему договору.
- 1.9. Платежные документы – документы, являющиеся основанием для внесения Собственниками платежей.
- 1.10. Расчетный период – один календарный месяц.
- 1.11. Рабочие дни – дни с понедельника по пятницу, за исключением праздничных дней.
- 1.12. Адрес электронной почты для направления платежных документов и иных документов: sever@ek-territory.ru

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий использования гражданами здания, надлежащего содержания общего имущества в здании, а также предоставление коммунальных услуг, осуществление иной, направленной на достижение целей управления зданием деятельности.
- 2.2. По настоящему договору УЖК обязуется по заданию собственников машино-мест в здании в течение согласованного срока за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению зданием, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком здании, предоставлять коммунальные услуги собственникам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления зданием деятельность.
- 2.3. Перечень коммунальных услуг, подаваемых по настоящему договору: электроснабжение.
- 2.4. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества содержится в Приложении № 1 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью. Решением общего собрания собственников в доме может быть утвержден дополнительный перечень услуг,

направленных на достижение целей управления и повышения комфортности, который указывается в Приложении № 5 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью, а также размер расходов на выполнение указанных услуг и источник их финансирования.

2.5. Состав общего имущества предусмотрен Приложением № 2 к настоящему договору.

2.6. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников машино-мест в здании.

2.7. Подписывая настоящий договор, Собственник предоставляет УЖК согласие на обработку персональных данных, в том числе данных, указанных Собственником в настоящем договоре: Фамилию, имя, отчество, дата и год рождения, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения), адрес регистрации, номер телефона, электронная почта, сведения о собственности на помещение. Указанное согласие Собственник предоставляет для целей, связанных с исполнением УЖК принятых обязательств по настоящему договору (оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников, предоставление коммунальных услуг, осуществление деятельности по начислению платы за оказываемые услуги и иные виды деятельности, вытекающие из существа настоящего договора).

В отношении персональных данных Собственника могут осуществляться следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Собственник также согласен на передачу его персональных данных третьим лицам, привлеченным УЖК в качестве подрядчиков для исполнения обязательств по настоящему договору. При этом ответственность перед Собственником за неразглашение указанными третьими лицами персональных данных Собственника несет УЖК.

Согласие на обработку персональных данных Собственника, а также согласие Собственника на передачу персональных данных третьим лицам, привлеченным УЖК для исполнения обязательств по настоящему договору, предоставляются Собственником на весь срок действия настоящего договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Обязанности УЖК.

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с даты подписания уполномоченными представителями обеих сторон.

3.1.2. В установленном законом порядке довести до сведения Собственников информацию о своей организации с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителя, диспетчерских и аварийных служб.

3.1.3. Осуществлять управление общим имуществом в здании в соответствии с условиями настоящего договора, в интересах собственников, в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственникам машино-мест в здании, если иной способ получения и (или) оплаты коммунальных услуг не будет установлен решением общего собрания собственников машино-мест в здании.

3.1.5. Предоставлять Собственникам коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества.

3.1.6. При наличии коллективного прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.7. Производить в порядке, установленном настоящим договором и нормами действующего законодательства, расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

3.1.8. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.9. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки предоставлять Собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи.

Проверка правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы и выдача документов, содержащих правильно начисленные платежи, производится специализированной организацией – платежным агентом в рабочее время по адресу: 620142, г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, соор. 35А, офис 1-9, либо по телефону: 8 (343) 226-11-20. На момент заключения договора платежным агентом УЖК является ООО «Центр расчетов».

3.1.10. Информировать собственников путем размещения объявления на информационных стендах или посредством смс-уведомления о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.11. По требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу собственника в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.12. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику; перечень и периодичность работ и услуг по обслуживанию инженерных сетей устанавливается Приложением № 1.

3.1.13. Устранять аварии, произошедшие на инженерных сетях здания.

3.1.14. Обеспечить наличие диспетчерской службы, прием заявок от Собственника на устранение аварий, произошедших на инженерных сетях здания. График работы и контактные телефоны диспетчерской службы разместить на информационных стендах (при наличии). Заблаговременно извещать Собственников о возможных изменениях графика работы, контактных номеров телефона и адреса расположения диспетчерской службы.

3.1.15. Принимать участие в работе комиссий по установлению причин аварийных ситуаций в здании. Направлять своего представителя для составления акта о причинении вреда общему имуществу или имуществу Собственника.

3.1.16. Осуществлять весенний и осенний осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации.

3.1.17. Обеспечивать освещение помещений общего пользования.

3.1.18. Принимать меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

3.1.19. Направлять своего представителя для участия в Общих собраниях собственников.

3.1.20. Представить в течение второго квартала года отчет о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год. Отчет предоставляется собственникам на годовое общее собрание собственников. В отчете указываются: общая сумма начисленных собственникам платежей, общая сумма оплаченных собственниками платежей, информация о задолженности собственников, информация о суммах, уплаченных поставщикам коммунальных услуг; иная информация, предусмотренная действующим законодательством.

3.1.21. За два месяца до окончания действия утвержденного размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества (в том числе оформленного в виде финансового плана) представлять Собственникам предложения по установлению на следующий период размера платежей собственников машино-мест в здании и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников. Предоставление предложений по установлению на следующий период размера платежей осуществляется путем вывешивания на информационных стендах.

3.1.22. Осуществлять выполнение неотложных, аварийных работ, вызванных обстоятельствами, которые управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности, согласно части 1 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации и за возникновение которых она не отвечает в силу того, что собственниками не принято решение о проведении указанных работ. Расходы на выполнение указанных работ должны быть ей

дополнительно компенсированы собственниками машино-мест в здании на основании решения, утвержденного на общем собрании собственников. В случае, если Собственники не приняли соответствующего решения, УЖК вправе начислить расходы на выполнение указанных работ в платежных квитанциях и направить собственникам для оплаты.

3.1.23. В случае принятия соответствующего решения Общим собранием собственников предоставлять в пользование от своего имени имущество, находящееся в общей долевой собственности Собственников машино-мест в здании, на условиях, определенных решением Общего собрания собственников. Доходы, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, расходовать в соответствии с решением Общего собрания собственников.

3.1.24. По вопросам, связанным с обязательствами по настоящему договору, представлять перед третьими лицами интересы собственников в судебных и иных органах власти и управления. В том числе подписанием настоящего договора Собственники дают поручение и согласие УЖК на:

- подачу исков об устранении нарушений прав владения, пользования и распоряжения общим имуществом собственников помещений в доме (иски о демонтаже самовольно установленных рекламных и иных конструкций и др.);

- подачу исков по качеству коммунального ресурса;

- подачу исков о возмещении ущерба, причиненного общему имуществу собственников;

- др. необходимые иски для защиты интересов собственников, касающихся общего имущества здания подземной автостоянки.

3.1.25. Вести реестр Собственников в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

3.1.26. Осуществлять прием и хранение технической и иной документации на здание, документов о проведении общих собраний собственников, и иных, связанных с управлением здания документов, полученных от застройщика, а также созданных в процессе исполнения обязательств по настоящему договору.

3.1.27. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника, учет сроков и результатов их исполнения, а также представлять ответ Собственнику:

- по жалобам на режим и качество предоставления коммунальных услуг - в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии);
- по требованиям о возмещении ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения УЖК своих обязательств по настоящему договору - в течение 10 дней со дня получения требования;
- жалобы иного характера - в течение 30 дней с момента получения обращения, если иной срок ответа не установлен действующим законодательством.

Ответ может быть отправлен в письменном виде, по электронной почте или иным способом, согласованным с Собственником.

3.1.28. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления зданием передать техническую документацию на здание и иные связанные с управлением документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

3.1.29. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством и нормативными правовыми актами РФ.

3.2. УЖК имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Для оказания услуг по начислению платежей, изготовлению платежных документов, ведению лицевого счета собственников, приему платежей и проведению последующих расчетов с ресурсоснабжающими организациями по своему усмотрению привлекать специализированные организации (платежных агентов, платежных субагентов, банковских платежных агентов).

3.2.3. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.4. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

3.2.5. Взыскивать в судебном порядке с Собственника сумму задолженности по настоящему договору, а также убытки, причиненные в результате ненадлежащего исполнения своих обязательств (пени, уплаченные поставщикам энергоресурсов, неустойки, судебные расходы и т.д.).

3.2.7. Печатать информационные материалы на оборотной стороне платежных документов, направляемых Собственнику для внесения платы за помещение и коммунальные услуги. Размещение информационных материалов в платежном документе производится с соблюдением норм закона касательно перечня сведений, подлежащих раскрытию в платежном документе и полноты данных сведений.

3.2.11. Производить реконструкцию энергопринимающих устройств электрической энергии путем технологического присоединения (увеличение максимальной мощности энергопринимающих устройств, а также в случаях, при которых изменяются категория надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности, не влекущие пересмотр величины максимальной мощности, но изменяющие схему внешнего электроснабжения таких энергопринимающих устройств).

3.2.12. Оказывать дополнительные услуги на возмездной основе в соответствии с прейскурантом УЖК.

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и нормативно правовыми актами РФ.

3.3. Обязанности Собственника.

3.3.1. Предоставить УЖК копию документа, подтверждающего право собственности на часть доли в общей долевой собственности здания, либо помещения в здании.

3.3.2. В случае изменения у Собственника сведений, имеющих существенное значение для настоящего договора, сообщить о них УЖК в течение 5-ти рабочих дней с момента таких изменений.

3.3.3. При отчуждении своего помещения/ прекращении права собственности на долю в праве общей долевой собственности вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и т.д.) осуществить окончательный расчет с УЖК. Для этого Собственник обязан:

- 1) оплатить квитанцию;
- 2) представить в УЖК копии договора об отчуждении своего помещения/ доли в праве общей долевой собственности на машино-место и акт приема-передачи, в случае его составления.

При неисполнении данного обязательства Собственник обязан возместить УЖК причиненные убытки.

3.3.4. Информировать УЖК об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты, когда произошли такие изменения.

3.3.5. Своевременно и полностью вносить плату за услуги и работы по настоящему договору, потребленные коммунальные ресурсы, а также иные платежи, установленные решениями Общего собрания собственников, принятыми в соответствии с законодательством.

3.3.6. Плату по настоящему договору вносить ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным. В случае невнесения в установленный срок платы Собственник уплачивает УЖК пени в размере одной трехсотой ($1/300$) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ($1/130$) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.3.8. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу УЖК, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.9. Сообщать УЖК о выявленных им неисправностях общего имущества в здании.

3.3.10. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу УЖК.

3.3.11. При производстве ремонтных работ в принадлежащем машино-месте не нарушать целостность общего имущества в здании.

3.3.12. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и нормативно-правовыми актами РФ, договором.

3.4. Собственник не вправе:

3.4.1. Запрашивать от УЖК документы, касающиеся хозяйственной деятельности УЖК, контролировать ведение хозяйственной деятельности УЖК, иным образом вмешиваться в хозяйственную деятельность УЖК.

3.4.2. Самовольно нарушать пломбы на коллективных приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4.3. Несанкционированно подключать оборудование Собственника к инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные сети.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. получать в необходимых объемах коммунальные услуги, услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в здании надлежащего качества;

3.5.2. получать от УЖК сведения о правильности исчисления, предъявленного Собственнику к уплате размера платы по настоящему договору, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за работы и услуги по настоящему договору, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней).

Проверка правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы и выдача документов, содержащих правильно начисленные платежи, производится специализированной организацией — платежным агентом в рабочее время по адресу: 620142, г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, соор. 35А, офис 1-9, либо по телефону: 8 (343) 226-11-20. На момент заключения договора платежным агентом УЖК является ООО «Центр расчетов».

3.5.3. требовать от УЖК проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

3.5.4. получать от УЖК информацию, которую он обязан предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;

3.5.5. требовать изменения размера платы за услуги и работы по настоящему договору при предоставлении услуг и работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.5.6. требовать от УЖК возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3.5.7. осуществлять иные права, предусмотренные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ОБНАРУЖЕНИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА

4.1. В случае непредоставления услуг по настоящему договору или предоставления услуг ненадлежащего качества Собственник уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу УЖК или иную службу, указанную УЖК (далее - аварийно-диспетчерская служба).

4.2. Сообщение о непредоставлении услуг по настоящему договору или предоставления услуг ненадлежащего качества может быть сделано Собственником в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом Собственник обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, номер машино-места (помещения, парковочное место), где обнаружено нарушение качества услуги, и вид такой услуги, которая не предоставлена или предоставлена ненадлежащего качества. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить Собственнику сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема (регистрации).

4.3. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом Собственнику и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

4.4. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, он обязан согласовать с Собственником точное время и дату установления факта непредоставления услуг или проверки качества предоставления услуг. По результатам проверки составляется акт о непредоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества, который подписывается Собственником (или его представителем) и УЖК (или его представителем).

4.5. В акте о непредоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества.

4.6. Акт о непредоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в здании либо за соответствующую коммунальную услугу.

4.7. В случае причинения УЖК или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу собственников в здании УЖК (или его представитель) и Собственник (или его представитель) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен УЖК и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12-ти рабочих часов с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта Собственником (или его представителем), акт должен быть подписан помимо УЖК двумя незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю), второй - остается у УЖК.

5. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

5.1. При ограничении предоставления коммунальной услуги УЖК временно уменьшает объем (количество) подачи Собственнику коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги УЖК временно прекращает подачу Собственнику коммунального ресурса соответствующего вида.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением настоящего договора.

5.2. УЖК вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение (либо некоторые виды услуг из перечисленных);

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;

в) выявления факта несанкционированного подключения оборудования Собственника к инженерным системам здания или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

г) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные УЖК исходя из технических характеристик инженерных систем здания;

д) получения УЖК предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник здания) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

5.3. УЖК вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг, предварительно уведомив об этом Собственника в случае проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) инженерных систем,

относящихся к общему имуществу собственников здания, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления).

5.4. В случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги УЖК вправе ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги (при наличии технической возможности) в следующем порядке:

5.4.1. под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного Собственником-должником с УЖК соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении Собственником-должником условий такого соглашения.

5.4.2. В случае если Собственник полностью не оплачивает все виды предоставляемых УЖК Собственнику коммунальных услуг, то УЖК рассчитывает задолженность Собственника по каждому виду коммунальной услуги в отдельности.

5.4.3. В случае если Собственник частично оплачивает предоставляемые УЖК коммунальные услуги и услуги по содержанию нежилого помещения, то УЖК делит полученную от Собственника плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт нежилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае УЖК рассчитывает задолженность Собственника по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

5.4.4. УЖК в случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) Собственника-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) УЖК направляет Собственнику-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 10 (десять) дней со дня доставки Собственнику указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доставляется Собственнику путем вручения Собственнику-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения Собственником, в том числе путем передачи Собственнику предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Собственника, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице УЖК в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо в мобильном приложении УЖК, передачи Собственнику голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

б) при непогашении Собственником-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока УЖК при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 5 (пяти) дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги УЖК приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления (при наличии).

5.4.5. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, послуживших основанием для введения ограничения \приостановления, полного погашения задолженности и оплаты расходов УЖК по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и в размере, которые установлены Правительством Российской Федерации, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если УЖК не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

5.4.6. Расходы УЖК, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги Собственнику-должнику, подлежат возмещению за счет Собственника, в отношении которого осуществлялись указанные действия.

5.5. В случае если приостановление или ограничение предоставления коммунального ресурса в отношении нежилого помещения вызвано наличием задолженности по договору с ресурсоснабжающей организацией либо отсутствием письменного договора с ресурсоснабжающей организацией, у Собственника нежилого помещения, чье ресурсопотребляющее оборудование присоединено к внутридомовым инженерным сетям, указанные выше действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунального ресурса осуществляет лицо, отвечающее за содержание внутридомовых инженерных сетей, по заявлению ресурсоснабжающей организации. Если ресурсопотребляющее оборудование такого Собственника-должника в нежилом помещении присоединено к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения до ввода в здание, введение ограничения Собственника в таком нежилом помещении осуществляется ресурсоснабжающей организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, энергоснабжении, теплоснабжении и газоснабжении.

5.6. В случае изменения норм действующего законодательства, регламентирующих процедуру ограничения или приостановления коммунальных услуг, вышеуказанный порядок считается утратившим силу. В данном случае действует порядок, установленный действующими нормами законодательства.

6. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Плата по настоящему договору для Собственника машино-места в здании включает в себя:

1) плату за содержание здания, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению зданием, за содержание и текущий ремонт общего имущества в здании, электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в здании;

2) плату за коммунальные услуги (плата за коммунальные услуги включает в себя плату за электроснабжение);

3) плату за иные услуги, направленные на достижение целей управления и повышение комфортности пользования зданием (в случае утверждения решением общего собрания собственников помещений в здании перечня указанных услуг, а также размера расходов на выполнение указанных услуг и источника их финансирования);

4) взнос на капитальный ремонт (в случае утверждения решением общего собрания собственников помещений в здании способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете УЖК).

6.2. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в здании, иные услуги, направленные на достижение целей управления (финансовый план) определяется на общем собрании собственников, которое проводится в порядке, установленном действующим законодательством и условиями настоящего договора. Размер платы по настоящему договору определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

За два месяца до окончания срока действия утвержденного размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, иных услуг УЖК представляет Собственникам предложения по установлению на следующий период размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, иных услуг. Предоставление предложений по установлению на следующий период размера платы осуществляется путем размещения на информационном стенде (при наличии).

Если собственники машино-мест в течение 2 (двух) месяцев с момента представления предложений УЖК по установлению размера платы на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в здании, иных услуг на следующий год (независимо от причин), либо не провели соответствующее общее собрание собственников по данному вопросу, то начисление платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется в соответствии со ставкой платы за содержание и ремонт общего имущества, установленной на общем собрании собственников за предыдущий период. В данном случае УЖК выполняет работы и услуги в объеме и с периодичностью, предусмотренной Приложением № 1 к договору, а оказание иных услуг, направленных на достижение целей управления и повышение комфортности проживания, прекращается по истечении 2-х месяцев с даты предоставления предложения УЖК по установлению размера платы.

Размер платы за управление, содержание и ремонт здания устанавливается в соответствии с долей каждого собственника в праве общей долевой собственности, которая высчитывается пропорционально

доли в праве общей долевой собственности Собственника машино-места/пропорционально площади выделенного машино-места. Размер платы Собственника по настоящему договору на момент его заключения определен Приложением №3.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

6.4. Размер платы за дополнительные услуги, которые могут быть оказаны УЖК Собственнику, определяется в соответствии с прейскурантом УЖК. Услуги оказываются на основании заявления собственника. По желанию Собственника необходимые ему услуги могут быть оказаны сторонней организацией.

6.5. Собственник вносит платежи на расчетный счет УЖК не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представленных УЖК.

Платежный документ ежемесячно в срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным, передается Собственнику через его почтовый ящик, расположенный в здании автостоянки.

Собственник вправе по своему выбору:

а) оплачивать платежи по настоящему договору наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платежей по настоящему договору вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации.

УЖК вправе привлекать специализированные организации (платежных агентов, платежных субагентов, банковских платежных агентов) для оказания услуг по начислению платежей, изготовлению платежных документов, ведению лицевых счетов собственников, приему платежей и проведению последующих расчетов с поставщиками.

В случае если возражения от Собственника по выполненным работам и оказанным услугам не направлено в адрес УЖК до 01 числа месяца, следующего за расчетным, выполненные работы и оказанные услуги считаются оказанными надлежащим образом.

6.6. Не использование Собственником принадлежащего ему помещения не является основанием невнесения платежей по настоящему договору либо освобождения от их уплаты.

6.7. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества подлежит индексации не чаще одного раза в год с момента утверждения настоящего Договора общим собранием собственников. Индексация размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется УЖК ежегодно, исходя размера ключевой ставки ЦБ РФ на начало каждого календарного года. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками таких изменений размера платы за содержание помещения не осуществляется. УЖК за 30 (тридцать) календарных дней до индексации размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества уведомляет об этом собственников путем размещения уведомления на информационном стенде (при наличии).

6.8. Собственник не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание нежилого помещения и размер платы за содержание нежилого помещения, определенный в соответствии с настоящим Договором, в том числе в одностороннем порядке без учета предложения управляющей организации о размере платы за содержание здания, принятом на общем собрании собственников помещений.

6.9. Собственник имеет право вносить платежи УЖК через банк или платежного агента. При этом банк или платежный агент вправе удерживать из суммы оплаты Собственника комиссионное вознаграждение за совершение операций по приему платежей исходя из расценок банка либо платежного агента.

7. КОНТРОЛЬ ЗА СОДЕРЖАНИЕМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Собственник машино-места вправе:

- получать от ответственных лиц УЖК информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.
- проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения за свой счет соответствующей экспертизы) с составлением актов осмотра с участием представителя УЖК.
- требовать от ответственных лиц УЖК устранения выявленных дефектов в услугах, оказываемых по настоящему договору, осуществлять проверку их устранения с составлением соответствующего акта.
- участвовать в проведении осмотров общего имущества, приемке выполненных работ Исполнителями; для реализации данного права Собственник подает письменное заявление в УЖК.

7.3. УЖК отвечает перед собственниками за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

7.4. Не допускается изменение размера платы по настоящему договору, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, подтвержденных документально.

7.5. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

7.6. Акт о нарушении качества или превышении установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

7.7. Стороны установили, что отчетным периодом по настоящему договору является календарный год.

7.8. Сдача-приемка оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества осуществляется с составлением Акта сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по форме, установленной законодательством Российской Федерации.

7.9. Сдача-приемка оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества по настоящему договору управления осуществляется по истечении отчетного периода за один год, в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным.

О времени и месте сдачи-приемки работ Исполнитель уведомляет лицо, уполномоченное на подписание Акта сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору, любым из способов, путем направления уведомления на электронную почту, СМС-сообщение, сообщение в используемых мессенджерах (WhatsApp, Telegram и др.), почтой России. В случае уклонения такого лица от подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору (неявка на приемку работ по вызову Исполнителя, немотивированный отказ от подписания Акта, и т.п.), Заказчик составляет односторонний Акт сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору, который является доказательством факта надлежащего выполнения и оказания Исполнителем работ и услуг по настоящему договору за отчетный период.

8. СОЗЫВ И ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Собственники обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников. Общее собрание собственников может быть созвано по инициативе УЖК. Расходы на подготовку и проведение одного годового общего собрания (подготовка документов, вручение уведомления собственникам, почтовые расходы и т.д.) включены в стоимость платы за услуги по управлению общим имуществом здания.

8.2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников может быть созвано по инициативе любого собственника или УЖК. Расходы на организацию собрания несет инициатор собрания.

8.3. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в УЖК не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников машино-мест (помещений) в здании, или в иные сроки, установленные нормами действующего законодательства.

8.4. При этом УЖК имеет право ознакомиться с листами голосования (письменными решениями) собственников и провести проверку законности проведения общего собрания собственников, в том числе провести проверку наличия кворума и т.д. На инициатора возлагается обязанность предоставить УЖК листы голосования (письменные решения) собственников для ознакомления с правом снятия копий.

8.5. Копии Протоколов общих собраний и решения собственников по вопросам, включенным в повестку дня данного общего собрания и поставленным на голосование, хранятся в помещении УЖК либо в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

9.2. В случае невнесения в установленный срок платы Собственник уплачивает УЖК пени в размере, установленном п. 3.3.6 настоящего договора.

9.3. За вред, причиненный общему имуществу собственников машино-мест, имуществу третьих лиц в результате противоправных действий, аварий, произошедших по вине Собственника машино-места, Собственник несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

9.4. УЖК несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу собственников, в случае если ущерб явился следствием неисполнения или ненадлежащего исполнения УЖК своих обязательств по настоящему договору.

9.5. УЖК несет перед Собственниками ответственность за действия Исполнителя. Выбор Исполнителя для выполнения конкретных работ и услуг осуществляется УЖК исходя из деловой репутации, опыта и стажа работы Исполнителя.

9.6. УЖК не несет ответственность за дефекты и недостатки, допущенные при строительстве здания; обязанность по устранению таких дефектов, выявленных в пределах гарантийного срока, лежит на застройщике. При выявлении строительных дефектов после истечения гарантийного срока собственники на общем собрании принимают решение о необходимости устранения данных дефектов и финансировании соответствующих работ.

9.7. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, военные действия и любых других событий чрезвычайного характера, находящихся вне контроля Сторон, предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности, и возникших после подписания Договора.

9.8. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана в течение 3 (трех) дней с момента наступления таких обстоятельств надлежащим образом письменно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств путем размещения объявления на информационной доске.

9.9. Обязанность доказать возникновение обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, утверждающей, что наличие обстоятельств непреодолимой силы препятствует исполнению ее обязательств по Договору.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в том числе Договор может быть изменен /дополнен на основании решения Общего собрания собственников.

10.2. Договор может быть расторгнут досрочно в порядке и на условиях, предусмотренных нормами действующего законодательства.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственников в случае принятия Общим собранием собственников решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем УЖК должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения Общего собрания и копий бюллетеней голосования (решений собственников).

10.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных УЖК затрат (услуг и работ) во время действия Договора. После выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между УЖК и Собственниками договор считается исполненным.

10.5. Отчуждение доли в праве общей долевой собственности на помещение(машино-место), либо выделенного машино-места новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника в качестве новой стороны по настоящему Договору.

10.6. При отчуждении своей доли в праве общей долевой собственности на помещение(машино-место), либо выделенного машино-места вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и т.д.) и иных оснований Собственник обязан осуществить окончательный расчет с УЖК. Для этого Собственник обязан:

- 1) Оплатить квитанцию УЖК для окончательного расчета
- 2) Представить в УЖК копии договора об отчуждении и акт приема-передачи новому собственнику в случае его составления.

При неисполнении данного обязательства Собственник обязан возместить УЖК причиненные убытки.

10.7. УЖК в течение трех рабочих дней со дня прекращения настоящего договора управления зданием обязана передать техническую документацию на здание и иные связанные с управлением документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников машино-мест, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников машино-мест, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации здания и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким зданием собственниками в таком здании одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким зданием, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком здании.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с даты подписания уполномоченными представителями обеих сторон сроком на 5 лет.

11.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

11.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников о смене управляющей организации/избрании иной формы управления либо уведомления УЖК о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается пролонгированным на тех же условиях на срок 5 лет.

12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

12.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке:

- Собственник вправе передать рассмотрение разногласий в суд по месту нахождения УЖК, по своему месту жительства или своему месту пребывания либо по месту заключения или месту исполнения настоящего договора
- УЖК вправе передать рассмотрение разногласий в суд по месту нахождения здания.

12.3. При подписании настоящего договора, а также изменений к нему, допускается использование факсимиле со стороны УЖК с обязательным приложением печати УЖК.

13. СВЕДЕНИЯ ОБ УЖК.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Территория-Север». Сокращенное наименование: ООО УЖК «Территория-Север».

Юридический адрес: 620143, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, дом 21

Почтовый адрес: 620143, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, дом 21

Режим работы: с понедельника по четверг с 9 до 18 часов; в пятницу с 9 до 17 часов.

Адрес сайта в сети Интернет sever@uk-ter.ru

Адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя: www.ek-territory.ru, www.dom.gosuslugi.ru.

Адрес и номер телефона диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы УЖК (круглосуточно): г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 180, тел. 286 – 65 - 15.

14. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. К договору прилагаются: Приложение № 1 – «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества».

Приложение № 2 – «Состав общего имущества Здания».

Приложение № 3 – «Стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в здании»

Приложение № 4 – «Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации».

Приложение № 5 – «Перечень иных услуг, направленных на достижение целей управления и повышение комфортности».

15. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УЖК

ООО УЖК «Территория-Север»

Тел.: 8 (343) 8-343-226-72-25 e-mail

sever@ek-territory.ru

Директор _____ /

м.п.

СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ

(собственник машино-места № ____
подземной автостоянки по адресу: г.
Екатеринбург, ул. Кировградская,
4/3)

Паспорт РФ: серия ____ номер
_____, выдан

Адрес:

_____/

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к договору № _____
от « ____ » _____ 20 ____ г.

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества

1. Управление

| № п.п. | Услуга и (или) работа | Условия оказания услуги и (или) выполнения работы |
|--------|--|---|
| 1.1 | Прием, хранение и передача технической документации на здание и иных связанных с управлением зданием документов | непрерывно в рабочие дни |
| | а также их актуализация и восстановление; | при необходимости |
| 1.2. | Сбор, обновление и хранение информации о собственниках в здании, а также о лицах, использующих общее имущество в здании на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в здании), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных; | непрерывно |
| 1.3. | <p><i>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников здания для их рассмотрения общим собранием собственников, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в здании (далее - перечень услуг и работ); — расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); — подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) здания, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в здании энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; — подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников здания в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; — обеспечение ознакомления собственников здания с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов; | при подготовке к годовому общему собранию собственников |
| 1.4. | <p><i>Организация рассмотрения вопросов, связанных с управлением зданием, на годовом общем собрании собственников (далее - собрание), в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — уведомление собственников о проведении собрания; — обеспечение ознакомления собственников с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; — подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; — подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; — документальное оформление решений, принятых собранием; — доведение до сведения собственников решений, принятых на собрании; | 1 раз в календарный год |
| 1.5. | <p><i>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</i></p> | непрерывно в рабочие дни |

| | | |
|-------------|--|--------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> — определение способа оказания услуг и выполнения работ; — подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; — заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников в здании; — заключение с собственниками и пользователями помещений в здании договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; — заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления здания коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных <u>законодательством</u> РФ); — заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления зданием, обеспечение безопасности и комфортности использования здания собственниками; — осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в здании исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; — ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников здания; | |
| 1.6. | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению зданием; | непрерывно в рабочие дни |
| 1.7. | <p><i>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в здании, включая услуги и работы по управлению зданием, и коммунальные услуги, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в здании и коммунальных услуг в соответствии с требованиями <u>законодательства</u> РФ; — оформление платежных документов и направление их собственникам; — осуществление УК расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам коммунальной услуги соответствующего вида; — ведение претензионной работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, предусмотренную <u>законодательством</u> Российской Федерации; | непрерывно в рабочие дни |

2. Содержание и текущий ремонт общего имущества

| № п.п. | Услуга и (или) работа | Условия оказания услуги и (или) выполнения работы |
|---------------|--|--|
| 2.1. | <i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (внутренней отделки, полов) здания:</i> | |
| 2.1.1. | <p><i>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории внутри здания проектным параметрам: | 2 раза в год, |

| | | |
|--------|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> — проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: — признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; — коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; — проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; — составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. | <p>Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p> |
| 2.1.2. | <p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> — выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; — выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; — выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; — составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации. | <p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p> |
| 2.1.3. | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> — выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; — выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; — выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; — выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; — выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки; — проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), | <p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p> |
| 2.1.4. | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> — выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | <p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий</p> |

| | | |
|----------------------|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> — контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; — выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; — выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; — контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; — при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), | <p>нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p> |
| <p>2.1.5.</p> | <p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши здания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — проверка кровли на отсутствие протечек; — проверка молниезащитных устройств, заземления мачт; — выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов; — проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; — проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; — проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; — проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; — проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; — устранение нарушений, приводящих к протечкам, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), | <p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p> |
| <p>2.1.6.</p> | <p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада здания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; — контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в здание; — выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции; — контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств; — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), | <p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p> |

| | | |
|--------|---|--|
| 2.1.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки здания, проверка состояния внутренней отделки; | 2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций). |
| 2.1.8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов в здании: разработка плана восстановительных работ (при необходимости); | 2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций). |
| 2.1.9. | Проведение восстановительных работ в соответствии с планом восстановительных работ, устранение выявленных замечаний в части содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) здания | периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех - пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий |
| 2.2. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в здании: | |
| 2.2.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления здания: | |
| | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 1 раз в квартал |
| | контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | 2 раза в год |
| | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| | контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; | 1 раз в квартал |
| | контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 1 раз в год |
| | разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год |
| | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутреннего водостока, дренажных систем; | по мере необходимости |

| | | |
|---------------|--|---|
| | переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | по мере необходимости |
| | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | по мере необходимости |
| 2.2.2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в здании: | |
| | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в 3 года |
| | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в год или по мере необходимости |
| | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | 1 раз в год или по мере необходимости |
| | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | 1 раз в месяц или по мере необходимости |
| 2.3. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в здании: | |
| 2.3.1. | Работы по содержанию общего имущества в здании (работы проводятся в рабочие дни и рабочее время, в праздничные дни по отдельному графику): | |
| | Влажная уборка входов в паркинг - (летний период) | 4 раза в месяц |
| | Подметание входов в паркинг – (зимний период) | 4 раза в месяц |
| | Мытье пола лифтовых холлов | 20 раз в месяц |
| | Мытье пола эвакуационной лестницы (летний период) | 4 раза в месяц |
| | Подметание пола эвакуационной лестницы, подбор грязи и случайного мусора (зимний период) | 4 раза в месяц |
| | Протирка дверей входной группы на 1 этаже (из паркинга на улицу) | 4 раза в месяц |
| | Протирка зеркал (на рампе) | 4 раза в месяц |
| | Промывание спуска в паркинг с улицы (летний период) | 4 раза в месяц |
| | Прометание спуска в паркинг с улицы (зимний период) | 4 раза в месяц |
| | Протирка коммуникационных шкафов (ЭЛ, ОВ, ВК, ПГ), протирка выключателей | 1 раза в месяц |
| | Очистка систем защиты от грязи (металлические решетки, ячеистые покрытия) | 4 раза в месяц |
| | Протирка дверных коробок, дверных полотен, дверного заполнения, доводчиков, ручек дверей, дверей кабины лифта | 1 раза в месяц |
| | Протирка перил на эвакуационной лестнице | 1 раза в месяц |

| | | |
|---------------|---|-----------------|
| | Протирка въездных ворот, светофоров, шлагбаумов (со всеми комплектующими элементами) | 1 раза в месяц |
| | Подбор случайного мусора и уборка грязи в проездах паркинга | 4 раза в месяц |
| | Подметание, уборка грязи и случайного мусора в проездах | 4 раза в месяц |
| | Протирка световых указателей "Выход" (в т.ч. направление движения) | 1 раз в квартал |
| | Протирка коммуникационных труб пожаротушения и ливневой канализации паркинга | 1 раз в квартал |
| | Очистка систем канализационных лотков паркинга | 1 раз в квартал |
| | Протирка воздуховодов паркинга | 1 раз в квартал |
| 2.3.2. | <i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</i> | |
| | систем аварийного освещения, сигнализации, | 1 раз в месяц |
| | пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | 2 раза в год |
| 2.3.3. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в здании, выполнения заявок собственников. | Круглосуточно |

ПОДПИСИ СТОРОН

УЖК

СОБСТВЕННИК

_____//

_____ / _____/

Состав общего имущества в здании

Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в здании - _____ кв.м.

| <i>№ п/п</i> | <i>Вид общего имущества</i> | <i>Состав общего имущества</i> |
|--------------|---------------------------------------|---|
| 1. | помещения общего пользования | — венткамеры, — технические помещения (коллекторные), — электрощитовые. |
| 2. | крыши | крыша здания |
| 3. | конструкции | |
| 3.1. | ограждающие несущие конструкции | — фундаменты, — несущие стены, — плиты перекрытий, — несущие колонны, — иные ограждающие несущие конструкции — |
| 3.2. | ограждающие ненесущие конструкции | — двери здания, в том числе автоматические ворота, — парапеты, — иные ограждающие ненесущие конструкции. |
| 4. | инженерное оборудование, сети: | |
| 4.1. | канализации (водоотведения) | — от стенки паркинга в месте присоединения к системе городской ливневой канализации, |
| 4.2. | электроснабжения | — вводные шкафы, — вводно-распределительные устройства, — аппаратура защиты, контроля и управления, — коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, — этажные щитки и шкафы, — осветительные установки помещений общего пользования, — электрические установки систем дымоудаления, — сети (кабели) от внешней границы до отходящих клемм индивидуальных приборов учета электрической энергии в этажных щитках. — другое электрическое оборудование, расположенное на этих сетях. |
| 4.3. | иное инженерное оборудование | — системы вентиляции, — система удаления газов СО, — системы внутреннего водостока, — системы автоматической пожарной сигнализации, — автоматические системы противодымной защиты, — системы оповещения людей о пожаре (кроме автономных извещателей, установленных в помещении собственника, если таковое имеется); — автоматические системы пожаротушения, — системы молниезащиты, — пожарные шкафы, — системы автоматически запирающихся устройств дверей, — система видеонаблюдения, — система контроля доступа, |

| | | |
|--|--|---|
| | | — ДНС (дренажная насосная станция) — другое инженерное оборудование. |
|--|--|---|

ПОДПИСИ СТОРОН

УЖК

СОБСТВЕННИК

_____ //

_____ /

/

Стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в здании.

| № п.п. | Наименование услуги | Тариф/размер платы | Ед. изм. | Периодичность | Основание для начисления |
|--------|---|---|------------|---------------|--------------------------|
| 1. | Услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества здания, в том числе: 1.1. Техническое обслуживание и текущий ремонт; 1.2. Услуги по управлению жилым фондом; 1.3. Услуги РЦ; 1.4. Уборка МОП и придомовой территории. | ** | Руб./кв.м. | ежемесячно | Решение общего собрания |
| 2. | Коммунальные услуги, в том числе: 2.1. Электроэнергия | Тарифы утверждает РЭК Свердловской области* | | | |

* Тарифы на коммунальные услуги, предоставляемые собственникам машиномест, и коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества здания, устанавливаются Региональной энергетической комиссией Свердловской области. Стоимость услуг подлежит изменению с вступлением в действие решений РЭК Свердловской области.

** Размер платы за услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников машиномест в здании, утверждается решением собственников на общем собрании собственников машиномест в здании, с учетом предложений УЖК.

УЖК

СОБСТВЕННИК

_____ / /

_____ / /

Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации

| <i>Наименование услуги</i> | <i>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</i> | <i>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</i> |
|---|--|---|
| 1. Электроснабжение | | |
| 1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года ¹ | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания ² ; 24 часа - при наличии 1 источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92) | отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |

¹Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в здании, в том числе автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия использования здания.

²Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

ПОДПИСИ СТОРОН

УЖК

СОБСТВЕННИК

_____ / /

_____ / /

**Перечень иных услуг, направленных на достижение целей управления
и повышение комфортности использования собственниками здания**

| <i>№ п.п.</i> | <i>Услуга</i> | <i>Условия оказания услуги, а также стоимость данных услуг и источник их финансирования</i> |
|-------------------|--|---|
| 1.1. | Услуги, направленные на достижение целей управления и повышение комфортности в здании: | |
| 1.1.1. | Ремонт общего имущества ранее сроков, предусмотренных действующим законодательством | определяются решением Общего собрания собственников в здании |
| 1.1.2. | Обслуживание и содержание систем здания, установленных собственниками после введения в эксплуатацию здания (шлагбаумы, система контроля доступа на придомовую территорию, система видеонаблюдения, домофоны и др.) | |
| 1.1.3. | Аренда грязеудерживающих ковриков | |
| 1.1.4. | Погрузка и вывоз снега автотранспортом | |
| 1.1.5. | Дополнительная уборка МОП и территории (сверх установленных нормативов) | |
| 1.1.6. | Услуги по охране общего имущества | |
| 1.1.7. | Услуги операторского поста | |
| 1.1.8. | Услуги по предоставлению в пользование общего имущества для размещения оборудования, рекламных конструкций и др. (операторам связи, иным пользователям) | |

ПОДПИСИ СТОРОН

УЖК

СОБСТВЕННИК

_____//

_____ / /

