

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

« ____ » _____ 201__ года

г. Барнаул

Собственник _____ жилого помещения (квартира, часть квартиры, комнаты) № _____ дома № _____ по ул. (пр.) _____ в г. Барнауле, общей площадью _____ кв.м., именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и ООО «Управляющая компания Прогресс», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Кеслера Виктора Семеновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора:

1.1. Для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания дома и земельного участка, на котором он расположен и связанные с ним объекты недвижимости, своевременного ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенных на земельном участке объектов, решения вопросов владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения указанным имуществом, обеспечения коммунальными услугами, Собственники передают, а управляющая организация принимает на себя функции по управлению многоквартирным домом и объектами общей долевой собственности многоквартирного дома (далее имущество) с предоставлением коммунальных услуг, в соответствии с разделом 2 договора.

2.2. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частью квартир, в том числе - лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и иные конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором находится указанный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2. Права и обязанности сторон:

В своей деятельности Собственник и Управляющая организация обязаны руководствоваться Гражданским и Жилищным кодексами РФ, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, а также законами Алтайского края и постановлениями Главы города Барнаула в части, не противоречащей действующему законодательству и иным правовым актам Российской Федерации.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Управлять имуществом собственников строго по назначению, в соответствии с целями и задачами, определяемыми общим собранием собственников многоквартирного дома.

2.1.2. Производить техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Обеспечивать аварийное обслуживание, принятого в управление имущества, принимать все необходимые меры для своевременной ликвидации аварий и повреждений в порядке и сроки, установленные стандартами и нормативной документацией.

2.1.3. Заключать договоры на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт жилищного фонда, оказание коммунальных услуг и другие необходимые договоры, связанные с эксплуатацией и текущим ремонтом принятого в управление имущества.

2.1.4. Предупреждать Собственника о плановых профилактических перерывах в предоставлении услуг не позднее, чем за 24 часа путем письменного извещения, а также в течение трех часов об авариях и сроках ликвидации их последствий (при наличии полных данных о масштабах и причинах аварии).

2.1.5. Совместно с собственниками осуществлять планирование и организацию работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту переданного в управление имущества.

2.1.6. Организовывать отбор организаций различных форм собственности для выполнения работ по текущему содержанию и обслуживанию имущества, либо выполнять указанные работы самостоятельно.

2.1.7. Осуществлять систематический контроль за исполнением работ подрядными организациями с обязательным оформлением соответствующих актов в случаях некачественного

выполнения работ по санитарному содержанию многоквартирного дома, нарушения договора по поставке коммунальных услуг, нарушения гарантийных обязательств по ремонтным и специальным работам и услугам, работам по реконструкции и модернизации многоквартирного дома жилищного фонда, а также в иных случаях, установленных решением общего собрания Собственников многоквартирного дома.

2.1.8. Вести детализированный учет работ и услуг, предоставляемых жилищно-коммунальными организациями Собственникам, в том числе:

- регистрировать в соответствующих журналах все акты некачественно предоставленных коммунальных услуг и услуги по санитарному содержанию и техническому обслуживанию;
- фиксировать качество и полноту объемов прочих видов работ в соответствующем журнале с указанием исполнения работ и гарантийных обязательств соответствующей подрядной организации.

2.1.9. Производить начисление платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Принимать соответствующие меры по взысканию задолженности, образовавшейся при несвоевременном внесении платежей за техническое обслуживание и предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.11. Рассматривать предложения и обоснованные жалобы Собственника, принимать меры по устранению недостатков - в установленные нормами и правилами эксплуатации жилищного фонда сроки.

2.1.12. Систематически, при каждом изменении тарифов на предоставляемые жилищно-коммунальные услуги, в течении 10 дней - с момента принятия соответствующего решения, либо с момента принятия Постановления Администрации города Барнаула, информировать Собственников о перечне, цене, стандартах и видах выполняемых подрядными организациями работ, оказываемых жилищно-коммунальных услугах.

2.1.13. Ежегодно, в течении первого квартала года, предоставлять отчет о выполнении условий договора управления за предыдущий год (при сроке управления на доме – более одного календарного года).

2.1.14. Оказывать дополнительные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования, не относящиеся к текущему ремонту, на возмездной основе по договорным ценам - с предоставлением отчетных документов (кассовых, товарных чеков, актов выполненных работ).

2.1.15. Организовать работу паспортного стола, производить регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в жилых помещениях.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Пользоваться переданным имуществом, в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

2.2.2. На основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды, передачи во временное пользование и т.д. объектов общей долевой собственности.

2.2.3. Обращаться к Собственникам помещений многоквартирного дома с предложением о пересмотре тарифа за оказываемые услуги.

2.2.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению, в том числе переданных работ по содержанию и эксплуатации переданного имущества.

2.2.5. Передавать свои права по техническому обслуживанию общего имущества «Заказчика» подрядным организациям на основании договоров.

2.2.6. Распоряжаться финансовыми ресурсами многоквартирного дома, поступающими на расчетный счет Управляющей организации, в рамках и пределах, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

2.2.7. Предоставлять дополнительные услуги при условии их полной оплаты.

2.2.8. Требовать предоставления доступа к жилым и нежилым помещениям работникам Управляющей организации, а также иных привлекаемых организаций, имеющих допуск на работу по обслуживанию и ремонту на системах водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения – для выполнения этих работ; представителей органов государственного надзора и контроля - для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией (в заранее согласованное с пользователями время), для ликвидации аварий (в любое время).

2.2.9. Осуществлять контроль за потреблением услуг путем проведения осмотров состояния инженерного оборудования в помещении собственника.

2.2.10. В соответствии с действующим законодательством ограничивать либо временно приостанавливать подачу ресурсов и коммуникационных услуг в помещение собственника в случаях:

- наличия задолженности по оплате коммунальных платежей за период, превышающий три календарных месяца (за исключением непредвиденных/форсмажорных обстоятельств, подтвержденных официальным документом);

- ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию помещения (в форме действия либо бездействия), в результате чего сложилась аварийная ситуация, повлекшая причинение имущественного вреда другим собственникам, управляющей организации либо третьим лицам, когда исчерпаны иные способы воздействия к виновному лицу.

2.2.11. В случаях невнесения собственником платы за коммунальные услуги и текущее содержание, разрушения или порчи жилого помещения, его использования не по назначению, обращаться в судебные или административные органы.

2.2.12. Требовать от Собственника оплаты выполненных работ по содержанию и ремонту жилищного фонда и коммунальных услуг в соответствии с их объемом и качеством.

Примечание: все работы, входящие в обязанности Исполнителя, выполняются в пределах сумм, собранных с собственников (жильцов) данного дома по строке «текущее содержание и ремонт». Превышение имеющейся суммы допускается по решению общего собрания собственников за их счет, либо путем повышения тарифов.

2.3 Собственник обязан:

2.3.1. Обеспечивать выполнение условий настоящего Договора.

2.3.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других собственников, Правила пользования жилыми помещениями, содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно производить ремонт и (или) замену санитарно-технического оборудования (унитазов, ванн, раковин, умывальников, газовых и электрических плит и др.).

2.3.4. Согласовывать с управляющей организацией переустройство, перепланировку помещения, переустановку, либо установку санитарно-технического и иного оборудования - при наличии разрешающих документов Жилищной инспекции и районной администрации.

2.3.5. Не проводить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией.

2.3.6. Производить замену отопительных приборов на модели, отличающиеся по параметрам от установленных проектом дома исключительно по специальному проекту, содержащему расчеты, согласованному с Жилищной инспекцией и Управляющей организацией.

2.3.7. Нести расходы по содержанию принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.8. Своевременно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносить ежемесячную плату за управление многоквартирным домом, его содержание и ремонт, предоставленные коммунальные услуги, иные, предусмотренные настоящим Договором и законодательством, платежи - на расчетный счет Управляющей организации в адрес соответствующих получателей через обслуживающую расчетно-кассовые операции организацию (систем «Город»), либо в кассу Управляющей организации.

2.3.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ в занимаемые помещения сотрудникам управляющей организации для осмотра технического состояния инженерного оборудования, при условии предварительного его уведомления (за три дня до начала работ), за исключением аварийных ситуаций, когда доступ должен быть обеспечен незамедлительно.

2.3.10. В течении 20 дней с момента подачи Управляющей организацией предложений по вопросам управления, содержания, эксплуатации, улучшения состояния переданного имущества и финансового обеспечения, включая изменение размера денежных средств, выделяемых на эти цели, рассматривать их и принимать по ним решения.

2.3.11. Представлять управляющей организации техническую и иную документацию, необходимую для выполнения взятых на себя обязательств.

2.3.12. Утверждать на общем собрании собственников многоквартирного дома планы гарантирующего финансирования (финансовый план) Управляющей организации на финансовый год.

2.3.13. Утверждать на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома размер платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома и вносить установленную плату.

2.3.14. Утверждать на общем собрании многоквартирного дома размер расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и оплачивать установленные расходы.

2.3.15. Оплачивать дополнительные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования, не относящихся к текущему ремонту, по договорным ценам.

2.3.16. **Собственнику запрещается** - устанавливать, подключать и использовать без письменного разрешения Управляющей организации электрические приборы, суммарная мощность, которых превышает технические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, не предусмотренную проектом данного дома, подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы

очистки воды, не имеющие технических паспортов, осуществлять самовольный забор воды из системы отопления.

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. Самостоятельно, без согласования с другими собственниками, распоряжаться находящимся в собственности помещением - в порядке и пределах действующего законодательства.

2.4.2. Осуществлять страхование любого имущества, находящегося в собственности.

2.4.3. Принимать участие в общих собраниях собственников многоквартирного дома, инициировать их проведение по любым вопросам, связанным с его содержанием и управлением, выбирать и быть избранным в его представительные органы (правление, счетную комиссию).

2.4.4. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе по предоставлению услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу.

2.4.5. В любой форме (письменно и (или) на личном приеме) обращаться в Управляющую организацию по вопросам управления многоквартирным домом. О результатах рассмотрения обращения получать ответы и разъяснения в соответствии с действующим законодательством и в установленные им сроки. В случае, если в обращении содержатся вопросы, решение которых не входит в компетенцию Управляющей организации получать разъяснение, куда и в каком порядке ему следует обратиться (в ходе личного приема гражданину может быть отказано в дальнейшем рассмотрении обращения, если ему ранее был дан ответ по существу поставленных в обращении вопросов).

2.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, относящуюся к категории свободного доступа, а именно: общую информацию об управляющей организации; основные показатели ее финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения договоров управления; сведения о выполняемых работах и оказываемых услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; порядок и условия оказания таких услуг; сведения об их стоимости; сведения о ценах на коммунальные ресурсы.

2.4.7. Устанавливать за свой счет в занимаемом помещении приборы учета ресурсов, аттестованные в установленном порядке, и своевременно осуществлять их проверку, при этом плата за коммунальные услуги производится по показаниям этих приборов, при условии приемки их в эксплуатацию.

2.4.8. В соответствии и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и по согласованию с Управляющей организацией производить изменения внутри принадлежащего на праве собственности помещения (если это не нарушает структурной целостности несущих конструкций жилого дома, а также систему функционирования инженерных коммуникаций многоквартирного дома).

2.4.9. На возмещение убытков, понесенных в результате ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Управляющей организацией, либо подрядчиками.

2.4.10. Не производить оплату коммунальных услуг за время перерывов, подтвержденных соответствующим актом или справкой, кроме сверхустановленных договором.

2.4.11. Требовать перерасчета оплаты коммунальных услуг (за исключением платы за отопление и текущее содержание жилья) за время отсутствия собственника свыше одного месяца с предварительным письменным уведомлением управляющей организацией.

3. Порядок расчетов по договору:

3.1. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги отражается в платежных документах (счетах-квитанциях, расчетных книжках, счетах или других документах).

3.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги собственников помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

3.3. Размер платы по содержанию и ремонту жилого помещения и за коммунальные услуги, устанавливается в соответствии с тарифом, утвержденным общим собранием собственников дома, либо Постановлением Администрации города Барнаула.

3.4. Плата за управление составляет 14% от тарифа по содержанию и ремонту жилого помещения.

3.5. Граждане, имеющие право на получение льгот и субсидий, предоставляемых путем перечисления денежных средств на персонализированный счет граждан, вносят плату, установленную настоящим договором в полном объеме (монетизация льгот).

3.6. Внесение платы осуществляется собственниками помещений на основании платежных документов, ежемесячно выставляемых Управляющей организацией, на расчетный счет в адрес

соответствующих получателей через обслуживающую расчетно-кассовые операции организацию (система «Город»), либо в кассу Управляющей организации.

4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров:

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае неисполнения обязанностей по содержанию, проведению текущего и капитального ремонта помещения, повлекшего за собой возникновение аварийной ситуации и причинение вреда чужому имуществу, Собственник несет перед другими Собственниками, управляющей организацией и третьими лицами имущественную ответственность - в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условия настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При невозможности их разрешения таким способом, любая из Стороны вправе обратиться для разрешения возникшего спора в судебные органы.

5. Срок действия договора:

5.1. Настоящий договор заключен сроком на 1 год и действует с _____ года по _____ года включительно.

6. Условия изменения и прекращения Договора:

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой его частью.

6.2. При отсутствии письменного решения собственников, принятого на общем собрании, либо заявления управляющей организации о прекращении настоящего Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия (в одностороннем порядке), такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

6.3. Управляющая организация за 30 дней до прекращения договора управления обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и все иные документы, связанные с управлением домом, во вновь выбранную управляющую организацию, товарищество собственников жилья, а при непосредственном управлении домом собственниками помещений – одному из них, указанному в решении общего собрания, а если такой собственник не указан, то в Совет дома.

6.4. В отношении вопросов, не урегулированных настоящим Договором, действуют нормы законодательства РФ.

6.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую силу.

7. Реквизиты сторон:

Управляющая организация
 ООО «УК Прогресс»
 656015, г. Барнаул, пр. Ленина, 63
 ИНН 2221174993 КПП 222101001
 ОГРН 1092221006492
 Телефон/факс: +7 (385+2) 356962
 Реквизиты банка:
 р/счет 40702810602000041199
 Алтайское отделение № 8644
 Сбербанка России ОАО
 БИК 040173604
 Кор. счет 30101810200000000604
 ОКПО 62349114

Ф.И.О. _____

Адрес фактического проживания: _____

паспорт: серия _____ № _____
 кем и когда выдан _____

Собственник (подпись): _____

Контактный телефон - _____

_____ В.С Кеслер

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору управления многоквартирным домом

№ п/п	Наименование статьи	Расходы
1.	Расходы на управление домами (материалы, ГСМ, электротовары, хозинвентарь)	15%
2.	ВЦ ЖКХ (по договору)	2%
3.	Услуги банка (по договору)	1,5%
4.	Система «Город» (по договору)	1,5%
5.	АДС – (з/п персонала по обслуживанию жилого фонда, материалы)	20%
6.	Размер платы за управление (содержание управляющей компании) – з/п персонала, паспортная служба, бухгалтерия, аренда помещения, оплата за электроэнергию, канцтовары, электротовары, обслуживание и ремонт компьютерной техники, оплата услуг интернета и связи	14%
7.	Налогообложение (в соответствии с налоговым кодексом РФ)	6%
8.	Расходы по текущему содержанию и ремонту	40%
		100%

Директор ООО «УК Прогресс»

_____ **В.С. Кеслер** **Собственник** _____

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

Барнаул

«_____» _____ 2014

года

Собственник (арендатор) нежилого помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного дома № ___ по _____ в г. Барнауле, общей площадью _____ кв.м, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Прогресс»**, в лице директора Кеслера Виктора Семеновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. Для обеспечения благоприятных и безопасных условий деятельности, надлежащего содержания дома и придомовой территории (в установленных границах), своевременного ремонта общего имущества многоквартирного дома, иных объектов, являющихся общим имуществом дома, решения вопросов владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения указанным имуществом, обеспечения коммунальными услугами, «Заказчик» передает, а «Исполнитель» принимает на себя функции по управлению многоквартирным домом с предоставлением услуг в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством РФ. В свою очередь «Заказчик» своевременно оплачивает предоставляемые услуги.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

В своей деятельности «Заказчик» и «Исполнитель» обязаны руководствоваться Гражданским и Жилищным кодексами РФ, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, а также законами Алтайского края и постановлениями Главы города Барнаула в части, не противоречащей действующему законодательству и правовым актам Российской Федерации.

2.1. «Исполнитель» обязан:

2.1.1. Управлять имуществом «Заказчика» строго по назначению, в соответствии с целями и задачами, определяемыми общим собранием собственников многоквартирного дома.

2.1.2. Производить техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Обеспечивать аварийное обслуживание, принятого в управление имущества, принимать все необходимые меры для своевременной ликвидации аварий и повреждений в порядке и сроки, установленные стандартами и нормативной документацией.

2.1.3. Заключать договоры на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт жилищного фонда, оказание коммунальных услуг и другие необходимые договоры, связанные с эксплуатацией и текущим ремонтом принятого в управление имущества.

2.1.4. Осуществлять систематический контроль за исполнением работ подрядными организациями с обязательным оформлением соответствующих актов в случаях некачественного выполнения работ по санитарному содержанию многоквартирного дома, нарушения договора по поставке коммунальных услуг, нарушения гарантийных обязательств по ремонтным и специальным работам и услугам, работам по реконструкции и модернизации многоквартирного дома жилищного фонда, а также в иных случаях, установленных решением общего собрания Собственников многоквартирного дома.

2.1.5. Вести лицевые счета и карточки учета Собственников, нанимателей жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

2.1.6. Принимать соответствующие меры по взысканию задолженности, образовавшейся при несвоевременном внесении платежей за техническое обслуживание и предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.7. Ежегодно, в течении первого квартала года, предоставлять отчет о выполнении условий договора управления за предыдущий год (при сроке управления на доме – более одного календарного года).

2.1.8. Оказывать дополнительные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования, не относящиеся к текущему ремонту, по договорным ценам.

2.1.9. Предупреждать «Заказчика» о плановых профилактических перерывах в предоставлении услуг не позднее, чем за 24 часа путем письменного извещения, а также в течение трех часов об авариях и сроках ликвидации их последствий (при наличии полных данных о масштабах и причинах аварии).

2.1.10. Рассматривать предложения и обоснованные жалобы «Заказчика», принимать меры по устранению недостатков в установленные нормами и правилами эксплуатации жилищного фонда сроки.

2.1.11. Выполнить иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

Примечание: Работы выполняются в пределах сумм, собранных по строке «текущее содержание и ремонт» с жителей данного дома.

2.2 «Исполнитель» имеет право:

2.2.1. Пользоваться переданным имуществом, в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

2.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению, в том числе переданных работ по содержанию и эксплуатации переданного имущества.

2.2.3. Распоряжаться финансовыми ресурсами многоквартирного дома, поступающими на расчетный счет управляющей организации, в рамках и пределах, установленных настоящим Договором и действующим законодательством;

2.2.4. Предоставлять дополнительные услуги при условии их полной оплаты.

2.2.5. Требовать предоставления доступа к жилым и нежилым помещениям работникам Управляющей организации, а также иных привлекаемых организаций, имеющих допуск на работу по обслуживанию и ремонту на системах водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения – для выполнения этих работ; представителей органов государственного надзора и контроля - для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией - в заранее согласованное с пользователями время, для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.6. Осуществлять контроль за потреблением услуг путем проведения осмотров состояния инженерного оборудования в помещении собственника.

2.2.7. Ограничивать либо временно приостанавливать подачу ресурсов и коммуникационных услуг в помещении собственника, имеющего задолженность по платежам (в соответствии с действующим законодательством).

2.2.8. В случаях невнесения собственником платы за коммунальные услуги и текущее содержание, разрушения или порчи жилого помещения, его использования не по назначению, обращаться в судебные или административные органы.

2.2.9. Требовать от «Заказчика» оплаты выполненных работ по содержанию и ремонту жилищного фонда и коммунальных услуг в соответствии с их объемом и качеством.

2.2.10. Вносить предложения о пересмотре размера оплаты за содержание и ремонт жилищного фонда, а также о планировании текущих ремонтных работ на общем собрании собственников дома.

2.2.11. Передавать свои права по техническому обслуживанию общего имущества «Заказчика» подрядным организациям на основании договоров, что не освобождает ее от ответственности за качество проведенных работ.

2.3. «Заказчик» обязан:

2.3.1. Обеспечивать выполнение условий настоящего Договора.

2.3.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других собственников, Правила пользования нежилыми помещениями, содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно производить ремонт и (или) замену санитарно-технического оборудования (унитазов, ванн, раковин, умывальников, газовых и электрических плит и др.).

2.3.4. Согласовывать с «Исполнителем» переустройство, перепланировку помещения, переустановку, либо установку санитарно-технического и иного оборудования.

2.3.5. Не проводить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с «Исполнителем».

2.3.6. Производить замену отопительных приборов на модели, отличающиеся по параметрам от установленных проектом дома исключительно по специальному проекту, содержащему расчеты, согласованному с Жилищной инспекцией и «Исполнителем».

2.3.7. Своевременно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносить ежемесячную плату за управление многоквартирным домом, его содержание и ремонт, предоставленные коммунальные услуги, иные, предусмотренные настоящим Договором и законодательством, платежи - на расчетный счет «Исполнителя» в адрес соответствующих получателей через обслуживающую расчетно-кассовые операции организацию, либо в кассу «Исполнителя».

2.3.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ в занимаемые помещения сотрудникам «Исполнителя» для осмотра технического состояния инженерного оборудования, при условии предварительного его письменного уведомления (за три дня до начала работ), за исключением аварийных ситуаций, когда доступ должен быть обеспечен незамедлительно.

2.3.9. В течении 30 дней с момента подачи «Исполнителем» предложений по вопросам управления, содержания, эксплуатации, улучшения состояния переданного имущества и финансового обеспечения, включая изменение размера денежных средств, выделяемых на эти цели, рассматривать их и принимать по ним решения.

2.3.10. Представлять управляющей организации техническую и иную документацию, необходимую для выполнения взятых на себя обязательств.

2.3.11. Оплачивать дополнительные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования, не относящихся к текущему ремонту, по договорным ценам.

2.3.12. Сообщать о сдаче нежилого помещения в аренду, предоставлять данные позволяющие идентифицировать нового пользователя нежилого помещения, указывать контактные телефоны «Заказчика» и пользователя.

2.3.13. В установленный (указанный) срок устранять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц замечания по содержанию и эксплуатации конструктивных элементов, инженерного оборудования, электрохозяйства, относящиеся к общедомовому имуществу.

2.3.14. В соответствии с ч. 5 ст. 46 ЖК РФ выполнять решения общих собраний собственников в многоквартирном доме по любым вопросам, отнесенным к их компетенции, включая увеличение тарифов по содержанию и обслуживанию дома, оплату понесенных дополнительных затрат, в т.ч. за проверку и обслуживание общедомовых приборов учета, привлечение к выполнению ремонтных работ сторонних специалистов и подрядчиков.

2.3.15. **Заказчику запрещается** - устанавливать, подключать и использовать без письменного разрешения «Исполнителя» электрические приборы, суммарная мощность, которых превышает технические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регуливающую и запорную арматуру, не предусмотренную проектом данного дома, подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов, осуществлять самовольный забор воды из системы отопления.

2.4. «Заказчик» имеет право:

2.4.1. Самостоятельно, без согласования с другими собственниками, распоряжаться нежилым помещением - в порядке и пределах действующего законодательства.

2.4.2. Осуществлять страхование любого имущества, находящегося в собственности.

2.4.3. Принимать участие в общих собраниях собственников многоквартирного дома, инициировать их проведение по любым вопросам, связанным с его содержанием и управлением.

2.4.4. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе по предоставлению услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу.

2.4.5. В любой форме (письменно и (или) на личном приеме) обращаться к «Исполнителю» по вопросам управления многоквартирным домом. О результатах рассмотрения обращения получать ответы и разъяснения в соответствии с действующим законодательством и в установленные им сроки. В случае, если в обращении содержатся вопросы, решение которых не входит в компетенцию «Исполнителя», получать разъяснение, куда и в каком порядке следует обратиться (в ходе личного приема собственнику может быть отказано в дальнейшем рассмотрении обращения, если ему ранее был дан ответ по существу поставленных в обращении вопросов).

2.4.6. Получать от «Исполнителя» информацию, относящуюся к категории свободного доступа, а именно: общую информацию об управляющей организации; основные показатели ее финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения договоров управления; сведения о выполняемых работах и оказываемых услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; порядок и условия оказания таких услуг; сведения об их стоимости; сведения о ценах на коммунальные ресурсы.

2.4.7. Устанавливать за свой счет в занимаемом помещении приборы учета ресурсов, аттестованные в установленном порядке, и своевременно осуществлять их проверку, при этом плата за коммунальные услуги производится по показаниям этих приборов, при условии приемки их в эксплуатацию.

2.4.8. В соответствии с действующим законодательством и по согласованию с «Исполнителем» производить изменения внутри принадлежащего на праве собственности помещения, если это не нарушает структурной целостности несущих конструкций жилого дома, а также систему функционирования инженерных коммуникаций многоквартирного дома.

2.4.9. На возмещение убытков, понесенных по вине «Исполнителя» или подрядчиков, работающих по договору с ним.

2.4.10. Не производить оплату коммунальных услуг за время перерывов, подтвержденных соответствующим актом или справкой, кроме сверхустановленных договором.

2.4.11. Требовать перерасчета оплаты коммунальных услуг (за исключением платы за отопление и текущее содержание жилья) за время отсутствия собственника свыше одного месяца с предварительным письменным уведомлением управляющей организацией.

3. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА:

3.1. Стоимость Договора складывается из стоимости услуг, предоставляемых непосредственно «Исполнителем» и стоимости услуг, предоставление которых он обеспечивает, заключая для этого

договоры с подрядными организациями в соответствии с утвержденным Постановлением Администрации г. Барнаула перечнем работ и услуг по текущему содержанию жилья и ремонту жилищного фонда.

3.2. Размер платы «Исполнителю» устанавливается из расчета: плата за текущее содержание общего имущества – _____ руб. с 1 м² площади и составляет _____ руб. в месяц, капитальный ремонт – _____ руб. с 1 м² площади и составляет _____ руб. в месяц, плату на общедомовые нужды по отоплению и горячему водоснабжению - согласно установленных Управлением по ценообразованию Алтайского края норм, а также _____ руб. с 1 м² площади за обслуживание общедомовых приборов учета и составляет _____ руб. в месяц.

Плата за ОДН рассчитывается ежемесячно по формуле:

Показания общедомового прибора учета минус сумма показаний всех индивидуальных прибора учета минус норматив на собственников, у которых отсутствуют индивидуальные приборы учета. Получившийся остаток делится пропорционально занимаемой площади.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется, как произведение цены на общую площадь нежилого помещения и определяется Постановлением Администрации г. Барнаула, или решением общего собрания собственников дома.

3.4. Размер платы за отопление и горячее водоснабжение устанавливается в соответствии с тарифами, утвержденными решением Управления Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов.

3.5. Плата за управление составляет 14% от тарифа по содержанию и ремонту жилого помещения, от денежных средств, полученных по договорам на размещение рекламных конструкций, по договорам об использовании конструкций дома, а также от денежных средств, полученных от сдачи в аренду и во временное пользование нежилых помещений дома (входит в текущее содержание и ремонт).

3.6. Размещение рекламной продукции на фасаде здания допускается по решению общего собрания собственников многоквартирного дома, оплата за нее осуществляется из расчета **350,0** руб. за 1 кв.м. в месяц.

3.7. Если размер платы за жилищно-коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту нежилого помещения изменяется на основании нормативно-правовых актов государственной власти и органов местного самоуправления, то внесение в данный договор изменений не требуется.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ:

4.1. «Исполнитель» в соответствии с действующим законодательством несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в результате своего действия или бездействия в размере действительно причиненного ущерба.

4.2. «Исполнитель» не несет ответственности за все виды ущерба, возникшего по вине действий, (бездействий) третьих лиц.

4.3. «Заказчик» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за ущерб, причиненный «Исполнителю», в размере действительно причиненного ущерба.

4.4. При возникновении споров, в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они решаются сторонами путем переговоров, либо в судебном порядке.

4.5. Все претензии по выполнению условий настоящего договора предъявляются сторонами в письменной форме и направляются другой стороне заказным письмом или вручаются лично под расписку.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА:

5.1. Настоящий Договор заключен сроком на **1** год и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5.2. При отсутствии письменного решения собственников принятого на общем собрании, либо заявления «Исполнителя» о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, он считается пролонгированным на следующий срок на прежних условиях.

6. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА, ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющего его неотъемлемой частью.

6.2. При принятии решения одной из сторон о досрочном расторжении Договора либо вследствие окончания срока действия настоящего «Исполнитель» обязан в течение 30 дней осуществить передачу технической и иной документации представителю, назначенному общим собранием «Собственников» с составлением передаточного акта технического состояния общего имущества дома.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

«Исполнитель»:

Управляющая организация

ООО «УК Прогресс»

656015, г. Барнаул, пр. Ленина, 63

ИНН 2221174993 КПП 222101001

ОГРН 1092221006492

Телефон/факс: +7 (385+2) 356962

Реквизиты банка:

р/счет 40702810602000041199

Алтайское отделение № 8644

Сбербанка России ОАО

БИК 040173604

Кор. счет 30101810200000000604

ОКПО 62349114

Директор:

_____ В.С Кеслер

«Заказчик»:

Приложение N 1

к договору управления многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ,
СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ ТЕКУЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ЖИЛЬЯ****А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов жилых домов и подготовке их к эксплуатации:**

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.
4. Прочистка канализационного лежачка.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
7. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
8. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
9. Консервация системы центрального отопления.
10. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
11. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
12. Ремонт, регулировка, испытание и наладка систем центрального отопления.
13. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
14. Ремонт и укрепление входных дверей.
15. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
16. Уборка и очистка придомовой территории.

Б. Работы, выполняемые в жилых и нежилых помещениях:

1. Смена прокладок, набивка сальников у водозапорной арматуры с устранением течи.
2. Регулировка смывного бачка с устранением утечки.
3. Наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывкой трубопроводов и отопительных приборов, заменой неисправных полотенцесушителей (стандартных), запорной и регулирующей арматуры.
4. Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, в согласованные с заявителем сроки.

Приложение N 2

Договору управления многоквартирным домом

**КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ УСЛУГ И УСЛОВИЯ УМЕНЬШЕНИЯ ОПЛАТЫ ПРИ
СНИЖЕНИИ КАЧЕСТВА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

Вид услуг снижения	Показатели качества услуг	Вид снижения качества услуг	Допустимая продолжительность отклонений за расчетный период суммарно	Условия снижения оплаты услуг за непредоставленные или некачественные услуги	Размер в % от тарифа
1	2	3	4	5	6
1. Водоснабжение	1.1. Бесперебойное круглосуточное снабжение в течение года	Перерывы в водоснабжении	8 часов в сутки	За каждый час отсутствия воды сверх допустимого перерыва	1,1%
2.	2.1.	Перерывы	1 полные	За каждые	3,3%

Горячее	Бесперебойное	в горячем	сутки	полные	
водоснаб-	горячее	водоснабжении		сутки	
жение	водоснабжение			отсутствия	
	в течение			воды сверх	
	установленного			допустимого	
	договором			перерыва	
	времени (кроме			суммарно	
	плановых				
	отключений,				
	предусмотренных				
	администрацией				
	города)				

--+	2.2.	фактическая	12 часов в	За каждые	
	Обеспечение	температура не	сутки	полные 5	
	нормативной	соответствует		град. С	
	температурой	нормативу		снижения	
	горячей воды в			горячей	
	точке разбора			воды сверх	
	не менее +50			допустимой	
	град. С			продолжи-	
				тельности	
				отклонений	
				по шкале	
				при	
				температуре	
				воды:	
				до 45 град. С	1%
				до 40 град. С	2%
				до 35 град. С	3%

--+	3.	3.1.	Перерывы в	При	За каждый
					Оплаты

Отопление	Бесперебойное	теплоснабжении	температуре	час	нет
	теплоснабжение		наружного	превышения	
	в течение всего		воздуха: -	допустимого	
	отопительного		15 град. С	суммарного	
	сезона,		до 4 часов	перерыва	
	установленного		в месяц -		
	администрацией		10 град. С		
	города		до 10 часов		
			в месяц		

3.2.	Фактическая	Полные	За каждый	2%
Обеспечение	температура в	сутки	градус	
температуры	помещении		снижения	
воздуха в жилых	ниже		температуры	
помещениях	нормативной		за весь	
при условии			период,	
выполнения			когда тем-	
мероприятий			пература	
по утеплению			была ниже	
помещений +18			норматив-	
град. С			ной,	
(в угловых			умноженный	
комнатах +20			на число	
град. С			часов сверх	
в соответствии			допустимого	
со СниП-2-			перерыва	
08-01-89				

4. Водо-	Бесперебойное	Перерывы в	8 часов в	За каждый	Оплаты
отведение		водоотведении	сутки	час	нет
				превышения	

				допустимого	
				суммарного	
				перерыва	

--+					
5. Вывоз бытовых отходов	В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания населенных мест" и согласно графику, утвержденному администрацией города	Нарушение графика	Полные сутки	За каждые сутки невывоза мусора	Оплаты нет

--+					
6. Электроснабжение	Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года в соответствии с нормами ГОСТ 13.109-87 "Электрическая энергия"	Перерывы в электроснабжении при отсутствии приборов учета	Устанавливается по нормативной категории надежности электро-снабжения данного дома согласно правилам устройства электроустановок	За каждый час превышения допустимого суммарного перерыва	Оплаты нет

7.	Бесперебойное	Нарушение	3 суток	За каждые	Оплаты
Лифтовое	обслуживание в	графика		сутки	нет
обслужи-	соответствии с			отсутствия	
вание	графиком			услуги	
				сверх	
				допустимого	
				перерыва	

Приложение N 3

к договору управления многоквартирным домом

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ДОМОВ

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Повреждения в отдельных местах кровли	3 сут. (если повреждения сопряжены с разрушением плит перекрытия или конструктивных элементов здания, в остальных случаях сроки определяются планом капитального и текущего ремонтов)
Повреждения организованного (водосточных колен, отметов и пр.)	системы водоотвода труб, воронок, 5 сут.
Стены	
Утрата связи отдельных кладкой наружных стен, их выпадением	кирпичей с угрожающая 1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)

Оконные двери и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования в зимнее время	1 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах) в зимнее время	1 сут.
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Санитарно - техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
Электрооборудование	
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 час.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 час.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения мест общего пользования	7 сут.

Примечания. 1. Сроки устранения неисправностей указаны с момента их обнаружения Исполнителем или заявки Заказчика.

2. Неисправности устраняются материалами и силами Исполнителя либо с привлечением третьей стороны.

Приложение N 4

к договору управления многоквартирным домом

**ОБЩИЙ ПОРЯДОК
СОСТАВЛЕНИЯ АКТОВ**

Основанием для проведения перерасчетов населению за необеспечение или некачественное обеспечение услугами являются акты, оформленные в установленном порядке.

При составлении актов должны соблюдаться следующие требования:

- в акте указывается начальное время отключения (несвоевременного включения) или некачественного обеспечения услугами и время возобновления подачи услуг (дата, часы). (Начальное время определяется с момента поступления заявки ПОТРЕБИТЕЛЯ, зарегистрированной в журнале ЖЭУ, ПЖЭТ, службы "05".);

- указываются причины необеспечения или некачественного обеспечения услугами и сторона, виновная в этом.

Акт составляется в трех экземплярах (один - в бухгалтерию жилищного предприятия для отнесения суммы перерасчетов в убытки; второй - ресурсоснабжающему предприятию; третий - ПОТРЕБИТЕЛЮ).

Порядок проведения перерасчетов

При проведении перерасчетов за неоказанные или некачественные услуги сумма снижения оплаты засчитывается в счет будущих платежей (в следующем месяце) бухгалтериями ИСПОЛНИТЕЛЯ и ресурсоснабжающего предприятия.

Если ПОТРЕБИТЕЛЬ (семья) имеет льготы по оплате жилищно - коммунальных услуг, то сумма, подлежащая возврату, уменьшается, исходя из размера (процента) льгот.

Порядок оформления документов при некачественном теплоснабжении и горячем водоснабжении

При температуре воздуха в помещении или горячей воды ниже нормативных параметров по заявке ПОТРЕБИТЕЛЯ, зарегистрированной в журнале телефонограмм, работник ЖЭУ (мастер, инженер) в течение восьми часов с момента получения заявки проверяет работу нагревательных приборов или систем водоснабжения, замеряет температуру воздуха или воды. В случае отклонения параметров от температурного графика, утвержденного администрацией города, или отклонения от санитарных норм вызывается представитель энергоснабжающего предприятия для составления акта в порядке, указанном ниже.

Если жалоба поступила на низкую температуру воздуха в квартире, то в акте обязательно указывается, проведены ли ПОТРЕБИТЕЛЕМ мероприятия по утеплению оконных и дверных проемов.

Если результаты замеров соответствуют установленным нормативам или не проведены мероприятия по утеплению жилого помещения, акт может быть составлен по требованию ПОТРЕБИТЕЛЯ. Факты, изложенные в акте, могут быть обжалованы.

При отсутствии других коммунальных услуг по обращению ПОТРЕБИТЕЛЯ составляется акт, подтверждающий вышеуказанный факт, комиссией в составе представителя ЖЭУ и представителя ресурсоснабжающего предприятия.

Представитель ресурсоснабжающего предприятия приглашается телефонограммой. В случае его неявки в акте делается соответствующая запись, прилагается копия посланной телефонограммы с указанием ее номера и даты. Акт хранится в течение 3 лет.

При поступлении двух и более заявок по дому на некачественное предоставление услуг составляется акт, подтверждающий вышеуказанный факт комиссией в составе: ПОТРЕБИТЕЛЬ или представитель потребителя (старший по подъезду, председатель домового комитета), Представитель ЖЭУ, ресурсоснабжающей организации, - являющийся основанием для проведения перерасчетов в целом по дому.

В случае неявки надлежаще извещенного представителя ресурсоснабжающей организации данный акт является основанием для проведения перерасчета.