

Договор
управления многоквартирным домом

г. Тюмень

« 07 » _____ 2016 г.

Собственники жилых помещений, именуемые в дальнейшем «Собственники жилых помещений», «Собственники нежилых помещений», и также собственники нежилых помещений, именуемые в дальнейшем «Собственники нежилых помещений», и именуемые все вместе «Заказчики» с одной стороны, и ООО «Тюменская УК по ЭЖФ», в лице генерального директора Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 2 б по ул. Новоселов, г. Тюмень, от 31.05.2016 г.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Заказчиков в течение согласованного срока за плату обязуется:

оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Тюмень, ул. Новоселов, дом № 2б.

предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в указанном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам;

осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу Российской Федерации (далее — ЖК РФ):

- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.06 г. №491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме);

- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.03г. №170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда).

- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.06 г. № 25 (далее – Правила пользования жилыми помещениями).

1.4. Деятельность Управляющей организации по управлению многоквартирным домом направлена на достижение следующих целей:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Благотельными нежилых помещений;

- надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и

1.5. Под липами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. В целях настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.

1.6. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Заказчиков и пользователей помещений в период срока действия настоящего договора.

1.7. В состав общего имущества жилого дома включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) отражающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные отражающие несущие конструкции);

г) отражающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные отражающие несущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и территории которого определены на основании данных государственного кадастрового учета.

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих вентилей, стояков, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводов шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

л) внешняя граница сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, являющаяся внешней границей многоквартирного

дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

1.8. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, определяется техническим паспортом на дом и актом технического состояния в пределах эксплуатационной ответственности и квартирным являлся:

- на системах горячего и холодного водоснабжения — резьбовое соединение до первого отсечного устройства;

- на системе канализации — плоскость расщепления тройника общего стояка;

- на системе отопления — при наличии двух отсечных кранов на одном радиаторе

выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) квартирной электросети;

1.10. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физических износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

1.11. Необходимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется организацией и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора.

При необходимости проведения капитального ремонта Организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников многоквартирного дома. В предложении должны быть указаны:

- необходимые объем работ по капитальному ремонту;

- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта;

- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта;

- срок начала работ по проведению капитального ремонта;

- порядок финансирования капитального ремонта;

- сроки возмещения расходов;

- прочие связанные с проведением капитального ремонта условия.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Заказчиком и Управляющей организацией после принятия соответствующего решения Заказчиком в порядке, установленном ЖК РФ.

1.12. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопроса пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственников помещений, а также в собственных интересах.

1.14. Собственники жилых помещений, передавшие принадлежащие им жилые помещения во владение и пользование и пользование иным лицам по договору аренды или иному договору сохранявшие при этом обязанность производить капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, принимают на себя обязанности по настоящему договору только в части пользования помещениями.

отношений по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регулируемых настоящим договором. Все остальные отношения по управлению многоквартирным домом регулируются положениями настоящего договора между управляющей организацией и владельцами таких помещений - пользователями помещений.

1.15. Согласие на обработку персональных данных считается полученным управляющей организацией с момента подписания настоящего договора или выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору управляющей организацией.

1.16. Договор управления считается заключенным с собственниками помещений при внесении собственниками помещений платы за жилищно-коммунальные услуги (конклюдентные действия).

1.17. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования нежилыми помещениями. Владелец помещений нежилого назначения, а также оказывает услуги и выполняет работы по наделуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню обязательных работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и перечню дополнительных работ и услуг по содержанию помещений в многоквартирном доме, путем оказания услуг согласно перечням, приведенным в приложениях № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8 к настоящему договору.

2. Обязанности сторон.

2.1. Собственники жилых помещений обязаны:

2.1.1. При заключении настоящего договора предоставить Управляющей организацией копии документов, подтверждающих право собственности на занимаемые Собственниками жилые помещения, передаточный акт на это помещение.

2.1.2. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

2.1.3. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.

2.1.4. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.

2.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, затромбирования коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов. А так же вывозить строительный мусор после ремонта собственников жилых помещений своими силами за счет собственных средств.

2.1.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулируюшую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, организовывающую качество оказания услуг другим пользователям.

2.1.7. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, оборудованных или конструктивных элементов многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.8. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и

незамедлительно сообщить о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организацией, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.1.9. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 90 дней, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.1.10. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.1.11. С момента передачи по передаточному акту принадлежащего жилого или нежилого помещения нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать все коммунальные услуги.

2.1.12. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

2.1.13. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотров, в том числе профилактических осмотров инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время. Согласованным временем является время указанное в объявлении, вывешенном на Информационных досках за 10 дней до проведения указанных выше работ.

2.1.14. В установленном ЖК РФ порядке согласовать, в том числе и с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания.

2.1.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора;

2.1.16. Немедленно сообщить Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудовании и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу по телефону 588-548, 682-650;

2.1.17. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственников средств индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг (отопления, холодного и горячего водоснабжения).

2.1.18. Ежемесячно с 18 по 25 число передавать показания приборов учета мастеру участка, в офис и на сайт Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг

2.1.19. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения).

2.1.20. Управляющая организация устанавливает размер платы за текущее содержание общего имущества, вывоз ТБО и КИМ, обслуживание лифтового хозяйства исходя из тарифов, утвержденных постановлением Администрации г. Тюмени на текущий год. Вновь принятый размер платы начинает действовать через месяц после уведомления Собственников об изменении размера платы посредством объявления о объявлении на информационные доски.

2.1.21. В случае отъезда из квартиры вместе со всеми совместно проживающими членами семьи (отпуск, командировка, лечение в клинике и т.д.) на срок более чем 3 (три) дня уведомить Управляющую компанию об этом и сообщить контактные телефоны и адреса лиц, имеющих право доступа в жилое помещение на случай возникновения аварийной ситуации.

2.1.22. Письменно сообщить Управляющей организации об отчуждении жилого (нежилого) помещения и иных обстоятельствах, способных повлиять на взаимоотношения сторон (сдача в аренду, изменение статуса помещения и т.д.) путем направления в течение 5 дней соответствующего заявления с приложением к нему копий правоустанавливающих документов, подтверждающих совершение гражданско-правовой сделки.

Собственник помещения при расторжении настоящего договора (продажа, дарение помещения и т.д.) обязуется произвести оплату за жилье и коммунальные услуги вперед до

момента переоформления права собственности на нового собственника, и сообщить последнему о необходимости после получения правовыступающих документов заключения с управляющей организацией договора на управление многоквартирным домом.

2.1.23. Распорягаться настоящим договором в случае прекращения права собственности, путем предоставления Управляющей организацией копий документов, подтверждающих данный факт (копия договора купли-продажи, дарения, мены и т.д.) и по иным основаниям, предусмотренным настоящим договором.

2.2. Владельцы нежилых помещений обязаны:

2.2.1. Использовать нежилое помещение в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому назначению.

2.2.2. Нести возникающие в связи с эксплуатацией помещения расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходов на эксплуатацию материалов, поддерживать помещение в исправном состоянии.

2.2.3. Соблюдать правила противопожарной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке часть придомового земельного участка, примыкающую к нежилому помещению (с фасадной стороны и со стороны двора).

2.2.5. В установленные настоящим договором сроки оплачивать потребляемые коммунальные услуги.

2.3. Управляющая организация обязана:

2.3.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не позднее 30-ти дней со дня подписания настоящего договора.

2.3.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений коммунальных услуг путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном п. 1.14. настоящего договора. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.3.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты немедленно.

2.3.4. По заявлению Собственника помещения в МКД направлять сотрудников Управляющей организации для составления акта о затоплении помещения в течение 3-х рабочих дней.

2.3.5. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

2.3.6. Обеспечить соблюдение правил безопасного обслуживания общего имущества дома, относящегося к опасным производственным объектам (лифтовое хозяйство).

2.3.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание ввнутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

2.3.8. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, санитарного, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

Направлять при необходимости Собственнику помещения предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

2.3.9. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.3.10. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.3.11. Обеспечить своевременное (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения

инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации на информационных досках.

2.3.12. Участвовать во всех проверках и обследованных многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

2.3.13. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме в течение второго квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения информации на информационных досках либо в почтовые ящики.

2.3.14. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребителю, кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанных в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.3.15. В течение 30 дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установок индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.3.16. Проводить приемку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию при наличии паспорта на этот прибор с составлением соответствующего акта, опломбировкой приборов и фиксацией их начальных показаний.

2.3.17. Информировать потребителей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных коммунальных приборов учета количества (объемов) потребляемых помещениями коммунальных услуг.

2.3.18. Обеспечить выставление Собственникам помещений счетов на оплату за жилищно-коммунальные услуги не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.19. Организовать перерасчет (корректировку) оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества или непредоставления).

2.3.20. По требованию Собственника помещения производить сверку оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальные и иные услуги.

2.3.21. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутреннее инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

В случае отсутствия такой документации, управляющая организация, за счет средств Собственников помещений в МКД, самостоятельно либо с привлечением специализированных организаций, изготавливает необходимую документацию на МКД и иную документацию, связанную с управлением МКД.

2.3.22. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников помещений в МКД, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков в установленных сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.3.23. На основании заявления Собственника помещения в МКД направлять своего сотрудника для составления акта осмотра общего имущества МКД или помещений (помещений) Собственника.

2.3.23. Представлять интересы Собственников во всех судах судебной системы РФ. При возникновении необходимости, обратится с иском о возмещении остатка денежных средств на счете дома к предоставляющей Управляющей организацией.

2.3.24. Обеспечить Собственников жилых помещений информацией о телефонных аварийных службах путем их указания на платежных документах, размещенных в помещениях на информационных стендах, расположенных в подъездах МКД либо на придомовой территории, на интернет-сайте Управляющей организации.

2.3.25. Управляющая компания не несет ответственности за недостатки допущенные при строительстве жилого дома, а так же за качество материалов (брак), используемых в процессе постройки жилого дома, качество производства работ.

2.3.26. Осуществлять функции по сбору денежных средств от собственников помещений дома на финансирование расходов на содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, для оплаты услуг исполнителей заказа (специализированных организаций).

2.3.27. Вносить предложения об оплате расходов на текущий и капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала текущего и капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроков возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения текущего и капитального ремонта.

2.3.28. Производить расчеты с ресурсоснабжающими организациями за предоставляемые коммунальные ресурсы.

3. Права сторон.

3.1. Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений имеют право:

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

3.1.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилых помещений требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором не вмешиваясь в хозяйственную деятельность предприятия.

3.1.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора.

3.1.5. Требовать изменения размера платы за услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность — за коммунальные услуги в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

3.1.6. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета воды, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.

3.1.7. Инициировать проведение общего собрания Собственников помещений в МКД, в соответствии с решением которого перечень работ и услуг, выполняемых по настоящему договору, может быть изменен или дополнен, с соответствующим изменением стоимости.

3.2. Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений не вправе:

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения,

ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных

фондов.

3.2.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения

3.2.3. Производить работы на инженерных сетях, отнесенных к общему имуществу дома, без согласования с Управляющей организацией и (или) без решения общего собрания

Собственников помещений.

3.2.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или

присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или

индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без

внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный

дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения.

3.2.5. Самовольно увеличивать мощность нагрева приборов отопления, установленных

в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.2.6. Самовольно нарушать нормы на приборах учета, демонтировать приборы учета и

осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Управляющая компания вправе приостановить или ограничить предоставление

коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по

настоящему договору.

3.3.3. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы

за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в виде перечня работ и услуг по

управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД на предстоящий год и направлять их

на рассмотрение и утверждение общим собранием Собственников помещений в МКД.

3.3.4. В случае несоответствия данных, предоставляемых Собственником помещения,

проводить перерасчет платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний

приборов учета при их наличии, а при их отсутствии на основании установленного Управляющей

организацией количества фактически проживающих в помещении (ях) Собственника лиц.

3.3.5. Принимать меры по возмещению задолженности Собственника по оплате за

содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путем

обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.

3.3.6. В случае просрочки оплаты Собственником помещения услуг, оказываемых по

настоящему договору, более 60 дней, после неисполнения им в течение 10 дней письменного

требования о погашении задолженности, Управляющая организация в соответствии со статьей 328

Гражданского кодекса РФ вправе приостановить оказание услуг Собственнику помещения, в том

числе по своему выбору приостановить подачу электрической энергии и (или) горячей воды,

выдачу справок.

3.3.7. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в пункте 4.6

настоящего договора, вывесить на информационном стенде в подъездах МКД или на придомовой

территории, разместить на интернет-сайте Управляющей организации списки с адресами

помещений, Собственники которых несвоевременно и (или) не полностью внесли плату за

управление, содержание и ремонт общего в МКД, коммунальные и иные услуги, с указанием

суммы долга.

3.3.8. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

3.3.9. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного

общего собрания Собственников.

3.3.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном

перестроении и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их

Собственниками помещений не по назначению.

3.3.11. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению

инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

3.3.12. С согласия Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками.

3.3.13. Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.14. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчиков или Собственников помещений.

3.3.15. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организации, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, предоставления органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.3.16. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.3.17. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3.18. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

3.3.19. Распоряжаться нежилыми помещениями МКД в производственных целях, связанных с управлением домом, в том числе для размещения своих служб и служб подрядчиков, привлекаемых для обслуживания МКД.

3.3.20. Самостоятельно определять способ внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

3.3.21. Представлять интересы Собственников во всех судах судебной системы РФ. При возникновении необходимости, обратится с иском о взыскании остатка денежных средств на счете дома к предшествовавшей Управляющей организации.

4. Порядок расчетов.

4.1. Оплата Собственником помещения услуг по настоящему договору включается в себя:

а) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае принятия Заказчиком решения о проведении капитального ремонта и установлении перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а так же размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника, плата за содержание и ремонт помещения для Собственника включается плату за капитальный ремонт.

б) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

4.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке

финансирования ремонта, сроков возмещения расходов и других предположений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии, в случае непредставления Собственником помещения показаний приборов учета в срок, указанный в п. 2.1.18. настоящего договора, в случае нарушения целостности пломб на приборах учета, при недопуске представителя Управляющей организации к приборам учета для периодического осмотра - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Плата предоставляется коммунальным услугам гражданам.

4.4. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, в том числе вывоз ТБО, обслуживание лифтового хозяйства в многоквартирном доме определяется в соответствии с тарифом, утвержденным органом местного самоуправления на текущий год. Управляющая организация должна уведомить собственников помещений об изменении размера платы посредством размещения объявления.

4.5. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального фонда вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

4.6. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 01-го по последнее число.

Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов предоставляемых Собственнику не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным.

4.7. В случае не внесения Собственником платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги в установленные сроки начисляется пеня в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. Использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг определяется в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.10. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники вправе оппачивать только фактически выполненными работами и оказанными услугами. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что наступившее

исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчиков, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действий непреодолимой силы.

5.2. В случае неисполнения Заказчиком обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта здания помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Пользователями помещений) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подтопления помещений.

5.3. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений плату, не полученную по настоящему договору и судебные издержки.

5.4. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подтопления помещений перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Пользователями помещений).

5.5. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Заказчиков. 5.6. Управляющая организация не несет ответственность по строительным разделам в многоквартирном доме и в помещениях, переданных застройщиком по актам Собственнику помещений.

5.7. Заказчики не несут ответственности по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Заказчиков. 5.8. Условия освобождения от ответственности:

5.8.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если: а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение в многоквартирном доме счета по оплате таких выполняемых работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

5.8.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращения вышеуказанных обстоятельств.

Налегаяшим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки уполномоченных органов. 6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.3. Претензии (жалобы, заявления) на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются Сторонами в письменном виде и рассматриваются Управляющей организацией в течение месяца со дня поступления.

7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственником помещений и/или их доверенными лицами в соответствии с их полномочиями, оформленными в порядке, предусмотренном ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации не вмешиваясь в хозяйственную деятельность предприятия.

7.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 30 рабочих дней с даты обращения информация о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составление актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.п. 7.2-7.5 настоящего раздела договора;

- инициирование созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организацией;

- обращения в органы, осуществляющие государственные контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

7.2. В случаях нарушения условий договора по требованию любой из Сторон договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий договора;

- неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрадной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

7.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности) - фототрассирование или

видео съемка) повреждений имущества, все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

7.5. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть представлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

8. Условия и порядок изменения и расторжения договора

8.1. Настоящий договор может быть изменен и (или) расторгнут в порядке предусмотренным гражданским законодательством.

8.2. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон (при отсутствии нарушения договора);
- по требованию одной из сторон в судебном порядке (при существенном нарушении договора или существенном изменении обстоятельств, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

8.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Заказчиков, Собственники обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, а так же средства направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома.

8.4. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками помещений.

8.6. Расторжение договора не является основанием для Собственника помещения в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий договор составлен на двух листах, в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Любой собственник вправе получить в Управляющей организации копию настоящего договора. Экземпляр договора Собственников жилых помещений хранятся по адресу: г. Тюмень, ул. Новоселов, дом 26, кв. 25.

9.2. Настоящий договор вступает в силу с 01.07. 2016 г. и действует в течение 5 (пяти) лет.

9.3. Настоящий договор считается пролонгированным на то же срок на тех же условиях, если за 30 дней до истечения срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, количество пролонгации договора не ограничено.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.5. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

9.6. К настоящему договору прилагаются:

- Приложение № 1 - Список Собственников жилых помещений
- Приложение № 2 - Список Собственников нежилых помещений
- Приложение № 3 - Перечень услуг (работ) по управлению
- Приложение № 4 - Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 5 — Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
Приложение № 6 - Перечень платных услуг по ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий
Приложение № 7 — Перечень коммунальных услуг, оказываемых управляющей организацией и определение размера платы за коммунальные услуги
Приложение № 8 - О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

Адреса и реквизиты сторон:

Заказчики: Собственники жилых помещений (Приложение № 1)	Управляющая организация: ООО «Тюменская управляющая компания по ЭЖФ» 625048 г. Тюмень, ул. М. Горького 55. тел. 568-068 ИНН 7204116422, КПП 720301001 К/счет 30101810800000000651 Р/счет 40702810767100154702 в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г. Тюмени, БИК 047102651 Генеральный директор Просветов А.В. 
--	---

Список собственников жилых помещений

п/п	1	2	3	4	5	6	7	8
Сведения о собственнике жилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора (с указанием оснований возникновения такого права)	Наименование номер документа, подтверждающего право собственности, иное вещное право, договора аренды	Назначение использования помещения	Общая площадь	Доля в общем имуществе многоквартирного дома	Иные сведения	№ кв.	Подпись собственника жилого помещения или его представителя	
1	Ткачукова г.в.	Собственность	54,2	1	25	Ткачукова		
2	Сидирова Ирина Викторовна	Собственность	40,5	1	39	Сидирова		
3	Александров Александр Викторович	Собственность	29,4	1	40	Александров		
4	Сидирова Людмила Викторовна	Собственность	29,5	1	36	Сидирова		
5	Сидирова Людмила Викторовна	Собственность	28,6	1	32	Сидирова		
6	Александров Александр Викторович	Собственность	32	1	26	Александров		
7	Александров Александр Викторович	Собственность	39,8	1	27	Александров		
8	Сидирова Людмила Викторовна	Собственность	29	1	28	Сидирова		
9	Александров Александр Викторович	Собственность	32,1	1	30	Александров		
10	Сидирова Людмила Викторовна	Собственность	54,1	1	21	Сидирова		
11	Сидирова Людмила Викторовна	Собственность	30	1	2	Сидирова		
12	Сидирова Людмила Викторовна	Собственность	53,1	1	4	Сидирова		
13	Михайлова Наталья Викторовна	Собственность	28,7	3/4	5	Михайлова		
14	Сидирова Людмила Викторовна	Собственность	32,1	1/2	7	Сидирова		
15	Александров Александр Викторович	Собственность	40,5	1/5	10	Александров		
16	Сидирова Людмила Викторовна	Собственность	55	1/2	8	Сидирова		
17	Сидирова Людмила Викторовна	Собственность	55	1/2	8	Сидирова		
18	Сидирова Людмила Викторовна	Собственность	42	2/3	37	Сидирова		
19	Сидирова Людмила Викторовна	Собственность	42	1/3	37	Сидирова		
20	Сидирова Людмила Викторовна	Собственность	40,5	1/5	10	Сидирова		

Список собственников жилых помещений

п/п	Сведения о собственнике жилого помещения и его полномочиях, имеющем право подписи настоящего договора (с указанием оснований возникновения такого права)	Наименование номер документа, подтверждающего право собственности, иное вещное право, договора аренды	Назначение помещения	Общая площадь	Доля в общем имуществе многоквартирного дома	Иные сведения	Подпись собственника жилого помещения или его представителя
1	2	3	4	5	6	7	8
91	График	Собственность	Собственность	40,5	1/5	10	Л.А.А.
92	Супруги	Собственность	Собственность	40,5	1/5	10	С.А.А.
93	Супруги	Собственность	Собственность	40,5	1/5	10	С.А.А.
24	Супруги	Собственность	Собственность	40,10	1/2	35	С.А.А.
25	Супруги	Собственность	Собственность	40,10	1/2	35	С.А.А.
26	Супруги	Собственность	Собственность	32,1	1/2	34	С.А.А.
27	Супруги	Собственность	Собственность	32,1	1/2	34	С.А.А.
28	Супруги	Собственность	Собственность	49,5	1	34	С.А.А.
29	Супруги	Собственность	Собственность	30,3	1/2	3	С.А.А.
30	Супруги	Собственность	Собственность	29,2	1	3	С.А.А.
31	Супруги	Собственность	Собственность	31,9	1	3	С.А.А.
32	Супруги	Собственность	Собственность	55,1	1	20	С.А.А.
33	Супруги	Собственность	Собственность	33,1	1	18	С.А.А.

2016 r.

07.04

Список собственников нежилых помещений

п/п	1	2	3	4	5	6	7	8
	Сведения о Владелец нежилого помещения и его представителя, действующего от имени и за счет нежилого помещения (с указанием основания возникновения такого права)	Наименование номер документа, подтверждающего право собственности, иное аренды, лотового	Назначение помещения	Общая площадь	Доля в общем имуществе многоквартирного дома	Иные сведения	Подпись Владелец нежилого помещения или его представителя	

Перечень услуг (работ) по управлению

1. Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Заключение договоров с Ресурсоснабжающими организациями
4. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственникам за содержание и ремонт общего имущества МКД, коммунальные и прочие услуги
5. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника
6. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
7. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации
8. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение
9. Подготовка предложений Собственникам по проведению и порядок возмещения расходов на их проведение
10. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов
11. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника
12. Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами
13. Представление устных разъяснений Собственникам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
14. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий, кроме справок связанных с регистрационным учетом граждан
15. Информирование Собственников об изменении тарифов на коммунальные услуги
16. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов

Генеральный директор
Просветов А.В.



1. Устранение неисправительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборов и арматуры; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных сорбников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

2. Устранение неисправностей электротехнических устройств (потребляемая электроэнергия, смена перегоревших элементов электротеплопочек в помещениях общего пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

3. Проверка исправности канализационных вытяжек.

4. Проверка наличия тяги в дымоветилиационных каналах.

5. Проверка заземления ванн.

6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции

7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции

8. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

8. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к весенне-летний период.

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

3. Снятие пружин на входных дверях.

4. Консервация системы центрального отопления.

5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

6. Ремонт просевших отмосток.

7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.

8. Укрепление флягодержателей.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к осенне-зимний период.

1. Утепление оконных и балконных проемов.

2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.

3. Утепление входных дверей в квартиры.

4. Утепление чердачных перекрытий.

5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

6. Укрепление и ремонт парашетных отражений.

7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.

8. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

9. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

10. Утепление бойлеров.

11. Утепление и прочистка дымоветилиационных каналов.

12. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.

13. Консервация поливочных систем.

14. Укрепление флягодержателей.

15. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

16. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

17. Поставка доводчиков на входных дверях.

18. Ремонт и укрепление входных дверей.

**Перечень коммунальных услуг, оказываемых управляющей организацией
и определение размера платы за коммунальные услуги
(в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома)**

1. По настоящему договору Управляющая организация обеспечивает Собственнику предоставление следующих коммунальных услуг (в зависимости от степени благоустройства дома) **НЕНУЖНОЕ ЗАЧЕРКНУТЬ:**

- 1.1. Холодное водоснабжение
- 1.2. Горячее водоснабжение (подогрев воды)
- 1.3. Водоотведение
- 1.4. Электроснабжение
- 1.5. Отопление

2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, в порядке установленном Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов, установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ органами государственной власти РФ, органами местного самоуправления.

Генеральный директор _____
Просветов А.В.

