Договор № 00044/15
управления многоквартирным домом

г. Тюмень «01» августа 2015 года

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (согласно спискам, приведенным в Приложении № 5, 6 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем «**Собственники»,** и

Общество с ограниченной ответственностью «Универсал», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»** в лице генерального директора Григорьева Александра Вольдемаровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений, расположенных в доме № 3 на проезде Геологоразведчиков города Тюмени, зафиксированного в протоколе собрания собственников от «26» июля 2015г.

1.2. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, пр. Геологоразведчиков, д.3.

1.3.Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

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

- надлежащее содержании 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 нежилыми помещениями по перечню и в порядке, установленными настоящим договором.

1.4. Под лицами, 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.

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией от имени и в интересах собственников в период срока действия договора, установленного настоящим договором.

1.6. Состав общего имущества многоквартирного дома утвержден общим собранием собственников и отражен в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.7. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню утвержденному решением общего собрания собственников помещений и отраженному в Приложении № 2 к настоящему договору, содержащему сведения о периодичности их оказания и выполнения. (далее по тексту Перечень услуг и работ).

1.8. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.9. Работы и услуги, являющиеся предметом настоящего договора, выполняются Управляющей организацией самостоятельно или с привлечением иных лиц на основании договоров, заключенных в интересах Собственников.

1.10. Текущий ремонт общего имущества проводится по отдельному решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей

общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов и т.д.). В состав данных работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

1.11. Капитальный ремонт общего имущества проводится по отдельному решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

1.12. Необходимость выполнения работ по текущему или капитальному ремонтам общего имущества в многоквартирном доме (сроки работ, объем работ, стоимость, порядок финансирования, сроки возмещения расходов и т.д.) определяется собственниками помещений. По предложению Управляющей организации по результатам актов осмотра общего имущества или органами власти, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ.

При наличии предписания, выданного органами власти, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ, собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов.

1.13. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются в порядке, установленном действующим законодательством РФ, п.1.10-1-12 настоящего договора.

1.14. Управляющая организация осуществляет обеспечение Собственников помещений коммунальными услугами (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, газоснабжение (при наличии) для бытового потребления гражданами и производственного потребления Владельцами нежилых помещений в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

1.15. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом многоквартирного дома 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 и в собственных интересах.

Соответствующие отношения Управляющей организации с собственниками помещений в многоквартирном доме регулируются в порядке, установленном ЖК РФ.

1.16. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться условиями настоящего договора, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу РФ, регламентирующих взаимоотношения сторон, в том числе:

- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме) в действующих редакциях в период действия настоящего договора.

-«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 21.01.06г за № 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями) в действующих редакциях в период действия настоящего договора.

- иными действующими нормами законодательства РФ в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, регулирующими взаимоотношения сторон по управлению многоквартирным домом;

- нормативными актами органов местного самоуправления;

- решениями уполномоченных органов по регулированию тарифов на коммунальные услуги.

1.17. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.18.Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные (п.1.17. договора) фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, а для юридического лица – наименование (фирменное название) и место государственной регистрации, для всех лиц - сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные необходимые для реализации настоящего договора в части начислений платежей.

1.19. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае получения обработки персональных данных по договору другому лицу, путем включения в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

1.20. Работы и услуги, не вошедшие в перечни работ и услуг, являющиеся предметом настоящего договора и выполняемые на границе эксплуатационной ответственности Собственников, выполняются Управляющей организацией дополнительно по прейскуранту, установленных ею цен. Прейскурант цен на платные услуги размещается на информационной доске по месту нахождения управляющей организации или на ее официальном интернет-сайте.

2. Обязанности сторон

2.1. Собственники жилых помещений обязуются:

2.1.1. Использовать помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан.

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

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.

2.1.2. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2.1.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

2.1.4. Использовать земельный участок, закрепленный за многоквартирным домом, без

ущерба для других лиц.

2.1.5. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

- производить переустройство (установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения) и перепланировку помещения (изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения) только после получения разрешительных документов в установленном порядке законодательством РФ;

- соблюдать чистоту и порядок в квартире, подъездах лифтах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования;

- не курить в подъездах, лифтах, на лестничных клетках и в местах общего пользования

- выносить мусор, пищевые и строительные отходы в специально отведенные места (мусоропровод, контейнерная площадка);

- не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- осуществлять сдачу использованных ртутьсодержащих отходов (ламп) в специальные места их приема;

- использовать жилое помещение для проживания граждан;

- бережно относится к расположенному в помещении оборудованию, а также к общему имуществу дома, объектам благоустройства (контейнерные площадки, малые архитектурные формы и т.д.) и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность;

- обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, не допускать неисправности смывных бачков, ведущих к конденсату на трубопроводе холодного водоснабжения и преждевременному износу труб;

- не допускать поломок установленных в помещении сантехнических приборов, арматуры, оберегать открыто проложенные трубопроводы от механических воздействий;

- устранять конденсат на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях;

- содержать в чистоте воздухозаборные решетки и отводы вентиляционных каналов;

- не устанавливать в вентиляционных каналах не предусмотренные проектом вытяжные вентиляторы, не перекрывать вентиляционные каналы и воздухозаборные решетки вытяжным воздуховодом от принудительной вытяжки с электрических (газовых) плит;

- не допускать увеличения влажности воздуха в квартире выше нормативной, проветривать помещения;

- в соответствии со СНиП II-3-79 «Строительная климатология» при установленных пластиковых окнах необходимо проветривать помещение (обеспечивать однократный воздухообмен в час (в том числе и зимой), во избежание образования избыточной влаги;

- не устанавливать вплотную к наружным стенам и углам мебель, вешать ковры и картины.

-не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся, едкие жидкости и кислоты;

- во избежание засора канализационной сети не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, пищевые отходы, наполнители для кошачьих туалетов и иные посторонние предметы;

- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;

- не допускать утечек через водоразборную арматуру;

- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;

-оберегать трубы из полимерных материалов от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах;

- для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой, влажной

тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;

- при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластиковые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом;

-не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;

- не устанавливать самодельных предохранительных электрических устройств;

- не совершать действий, приводящих к порче помещений либо создающих повышенный шум и вибрацию;

-на основании статьи 23 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.1999г. соблюдать в помещении тишину с 23 часов вечера до 07 часов утра (в выходные и праздничные дни с 23 часов вечера до 07 часов утра), либо осуществлять пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов дома;

-производить текущий ремонт помещения: побелку, окраску и оклейку стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны радиаторов, замену оконных и дверных приборов, а также ремонт внутриквартирной электропроводки, внутриквартирных инженерных систем (трубы горячего и холодного водоснабжения, канализации и иное оборудование) согласно границам эксплуатационной ответственности);

- не использовать газовые и электроплиты для обогрева помещения;

- не загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, балконы и лоджии легко воспламеняющимися и иными предметами (бытовые вещи, ящики, инвентарь, мебель и прочие предметы) с целью соблюдения пожарной безопасности;

- не содержать на балконах и лоджиях, а также в местах общего пользования (тамбуры, лестничные клетки) животных, птиц, насекомых;

- не осуществлять переоборудование и пристройку балконов и лоджии;

- не устанавливать козырьки и эркеры;

- не застраивать межбалконное пространство;

- не использовать чердаки для сушки белья, устройства мастерских или складов

- не крепить без соответствующего разрешения на стены и кровлю дома растяжки, вывески, антенны, кондиционеры и т.п.;

- не красить снаружи оконные рамы краской, отличающейся по цвету от установленного для данного здания;

- осуществлять содержание домашних животных в соответствии с Законом Тюменской области от 07.04.2003г. № 130 «О содержании и защите домашних животных и мерах по обеспечению безопасности населения в Тюменской области».

2.1.6. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования и на внутри домовых инженерных системах, приборов учета, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно - диспетчерскую службу.

2.1.7.Предоставлять доступ работникам или представителям Управляющей организации (в том числе работникам аварийных служб) в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ на внутридомовых инженерных системах, находящихся в помещении и входящих в состав общего имущества – в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.1.7.1.Если Собственник в помещении (жилом, нежилом) произвел работы (кафельная плитка, декоративные короба, перегородки и т.п.), которые затрудняют доступ работникам Управляющей организации к объектам, входящим в перечень общего имущества, для производства вышеуказанных работ, то Собственник обязан немедленно за свой счет, принять меры по их устранению. Собственник не имеет права в дальнейшем требовать от Управляющей организации безвозмездного выполнения или компенсации выполненных Собственником восстановительных

работ, указанных в настоящем пункте договора.

2.1.7.2. В случае если Собственник не обеспечил доступ в занимаемое помещение и к объектам, входящим в состав общего имущества, что повлекло причинение ущерба Управляющей организации или третьим лицам (иным нанимателям, собственникам помещений), то Собственник, возмещает этот ущерб в полном объеме и за свой счет.

2.1.8. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в размере и порядке, установленном разделом № 3 настоящего договора.

До государственной регистрации права собственности на данное жилое помещение в порядке наследования, будущий собственник обязан вносить плату за жилое помещение в полном объеме пропорционально переходящего к нему наследственного имущества (ст.1175 ГК РФ).

До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.

2.1.9. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственников в случае их временного отсутствия (на срок более двух дней) на случай возникновения аварийной ситуации и проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу в полном объеме и за свой счет.

2.1.10. В случае длительного отсутствия вместе со всеми совместно проживающими членами семьи (отпуск, командировка, лечение в клинике, дачное или садоводческое общество и.т.д.), в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования (при его наличии) и сообщать Управляющей организации контактные телефоны и адреса лиц, имеющих право доступа в помещение.

2.1.11. В течение 20 календарных дней рассматривать предложения Управляющей организации о распоряжении 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. О принятом решении письменно уведомить Управляющую организацию.

2.1.12. Организовывать и проводить по предложению Управляющей организации или по требованию надзорных органов (предписание) общие собрания собственников помещений по вопросам выполнения работ по текущему или капитальному ремонтам общего имущества многоквартирного дома, в порядке, установленном требованиями законодательства РФ и условиями настоящего договора.

2.1.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи коммунальных услуг.

2.1.14. Сообщать Управляющей организации об установке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в течение пяти рабочих дней с момента их опломбировки в ресурсоснабжающих организациях.

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

Собственник помещения при расторжении настоящего договора (продажа, дарение помещения и т.д.) обязуется произвести оплату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вперед до момента переоформления права собственности на нового собственника.

2.1.16. Предоставить на период действия настоящего договора на безвозмездной основе помещения для хранения сотрудниками Управляющей организации, инвентаря и оборудования

используемого ими для работы.

2.2. Собственники вправе:

2.2.1. Получать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги (при наличии договорных отношений) надлежащего качества, соразмерно объему денежных средств, поступивших от Собственников.

2.2.2. Получать от Управляющей организации акт о непредставлении (предоставлении ненадлежащего качества) услуг по настоящему договору и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

2.2.3.Получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве услуг по настоящему договору, условиях их предоставления, изменении размера платы за услуги и порядке их оплаты.

2.2.4. Требовать от Управляющей организации перерасчета платы по содержанию и ремонту жилого помещения и коммунальных услуг (при наличии договорных отношений) в связи с непредставлением услуг.

2.2.5. Требовать предъявления уполномоченным представителем Управляющей организации документов (удостоверение, доверенность), подтверждающих их полномочия при осуществлении работ, предусмотренных в подпунктах 2.4.5, 2.4.12 настоящего договора.

2.2.6. При причинении имуществу Собственника ущерба вследствие аварий на внутридомовых инженерных сетях требовать от Управляющей организации составления акта о причинах и фактических объемах повреждений. Данные акты оформляются бесплатно по письменному обращению Собственника.

2.2.7. Требовать от Управляющей организации возмещения, причиненного ущерба имуществу Собственника вследствие не исполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора в порядке, установленном законодательством РФ.

2.2.8.Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

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

2.2.10.Осуществлять иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.3. Собственники не вправе:

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

2.3.2.Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых) или индивидуальных (квартирных) приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном законодательством порядке изменений, в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения.

2.3.3. Самовольно устанавливать дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим собственникам.

2.3.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

2.3.5. Не допускать хранение и стоянку транспортных средств на придомовой территории, в том числе на проездах перед главным входом в дом (подъезд). Если такая стоянка (хранение) влечет создание препятствий для прохода пешеходов, подъезда спецтранспорта к площадкам для мусоросборников, а также для проезда и подъезда пожарной техники, машин скорой помощи, транспортных средств подразделений полиции, аварийно - спасательных служб, иных специальных

и специализированных транспортных средств к жилому дому. А также не допускать стоянки (хранения) транспортных средств на газонах, детских, игровых и спортивных площадках в соответствии с правилами благоустройства г. Тюмени.

2.4. Управляющая организация обязуется:

2.4.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения о перезаключении Договора управления и предоставить Собственникам информацию о наименовании, месте нахождения, о государственной регистрации, режиме работы, Ф.И.О. руководителя Управляющей организации, путем размещения информации на информационных досках многоквартирного дома.

2.4.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг работ и условиями их выполнения, определяемых в соответствии с порядком, установленным разделом № 1 настоящего договора.

2.4.3.Обеспечить Собственникам предоставление коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения, газоснабжения (при наличии), в соответствии с требованиями, утвержденными «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам ...» № 354 от 06.05.2011г., установленного качества и в необходимом объеме, безопасном для жизни и здоровья потребителей, не причиняющие вреда их имуществу.

На основании параграфа 6 главы 30 ГК РФ, а также пункта 9 «Правил предоставления коммунальных услуг ...» № 354 от 06.05.2011г. Собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме вправе самостоятельно заключать договора с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг.

2.4.4. Принимать меры к устранению недостатков качества услуг, отраженных в п.2.4.2 и 2.4.3., в порядке и в сроки, установленные законодательствам РФ.

2.4.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий на внутридомовых инженерных сетях. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты незамедлительно (не более часа с момента получения заявки) . Сроки устранения аварий не должны превышать сроков устранения, установленных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда или иными нормативными актами.

2.4.6. Организовать аварийно - диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

2.4.7. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем к эксплуатации в сезонные периоды.

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

2.4.9.Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

2.4.10. Уведомлять Собственников путем размещения информации на платежных или на информационных досках многоквартирного дома или путем вручения председателю Совета Дома:

- об изменении размера платы порядка и условий содержания и ремонта многоквартирного дома и коммунальных услуг в рамках настоящего договора в срок не позднее, чем за 30 дней до наступления перечисленных выше событий;

- о предстоящем ремонте (текущем или капитальном) общего имущества в многоквартирном доме не позднее, чем за 30 календарных дней до начала работ.

2.4.11.Обеспечить информирование собственников помещений в течение суток об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации на информационных досках многоквартирного дома.

2.4.12.Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также по требованию Собственников направлять своего представителя для выяснения причин непредставления (предоставления ненадлежащего качества) жилищных или коммунальных услуг с составлением соответствующего акта, а также акта о причинении ущерба имуществу Собственника в связи с авариями на общем имуществе.

2.4.13.Производить в установленном порядке уменьшение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги или предоставлении данных услуг ненадлежащего качества и с перерывами, превышающими допустимую продолжительность в порядке, регламентированном нормативными актами.

2.4.14. В порядке, установленном настоящим договором направлять Собственникам платежные документы для оплаты услуг представляемых по настоящему договору не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

2.4.15.Организовать самостоятельно или с привлечением ОАО «ТРИЦ» начисление сбор и перечисление платежей осуществляемых Собственниками в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Платежные документы должны соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

2.4.16. Рассматривать заявления, обращения претензии Собственника, оформленные в письменном виде или поступившие по электронной почте, в установленные действующим законодательством сроки, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

2.4.17. Ежегодно, по окончании 12 месяцев с момента вступления настоящего договора в юридическую силу, в течение трех месяцев, следующих за истекшим отчетным периодом, текущего года представлять Собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путем размещения на информационных досках или передаче председателю Совета дома. Форма отчета по управлению утверждена на общем собрании собственников помещений и является Приложением № 4 к настоящему договору.

2.4.18.Осуществлять прием, накопление и утилизацию ртутьсодержащих отходов для передачи их на утилизацию специализированным организациям.

2.4.19. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления или если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

2.4.20.Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом многоквартирного дома, о мерах по энергосбережению о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг и о иных изменениях в законодательстве, относящихся к предмету настоящего договора, путем размещения на информационных досках многоквартирного дома и передаче председателю Совета Дома.

2.4.21.Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования, находящегося на границе эксплуатационной ответственности Собственника в порядке, отраженном п.1.20. настоящего договора.

2.4.22.Раскрывать информацию о своей деятельности на собственном сайте или в порядке, регламентированном Правительством РФ.

2.5. Управляющая Организация вправе:

2.5.1. Требовать допуска работников подрядных организаций или представителей Управляющей Организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ к внутридомовым инженерным системам и конструктивным элементам дома, входящих в состав общего имущества дома.

2.5.2.Требовать от Собственников платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке и на условиях настоящего договора и принимать меры по взысканию задолженности путем обращения в судебные органы с отнесением на собственника понесенных судебных расходов (госпошлина, услуги юриста, бухгалтера, канцелярские и транспортные расходы и т.д.)

2.5.3.Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений без права голосования, в т.ч. направлять предложения о необходимости их организации и проведения по вопросам проведения работ по текущему или капитальному ремонтам о пользовании общим имуществом дома и иным вопросам необходимым для надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

2.5.4. С согласия Собственников распоряжаться общим имуществом многоквартирного дома, заключать договоры об использовании общего имущества собственников с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества пропорционально на содержание общего имущества многоквартирного дома и на вознаграждение управляющей компании.

2.5.5.Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственниками не по назначению.

2.5.6.Осуществлять иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

3.Порядок расчетов.

3.1.Плата за помещение (жилое, нежилое) и коммунальные услуги для Собственников по настоящему Договору включает в себя:

3.1.1.Плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, его содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за текущий ремонт, отражен в Приложении № 10 к настоящему договору, носит накопительный характер и используется для выполнения работ по текущему ремонту в порядке, отраженном в п.1.10, п.1.12-1.13 настоящего договора.

Плата за капитальный ремонт, проведенный в порядке отраженном в п.1.11-1.13 настоящего договора отражается в платежном документе отдельной строкой в размере и в порядке установленном решением собственников помещений многоквартирного дома и предъявляется к оплате после подписания актов приема-передачи данных работ.

3.1.2.Плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение (при наличии) и осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

3.2.Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается на общем собрании Собственников многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации на срок один год и подлежит в дальнейшем, изменению на основании ежегодно проводимых общих собраний собственников помещений по изменению размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в случае не принятия такого решения начисление за предоставляемые услуги производится в соответствии с изменениями, вносимыми в Постановление Администрации города Тюмени от 27.01.2006 №1-пк «Об утверждении перечня работ, входящих в плату за содержание и ремонт жилого помещения».

Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Уведомление об изменении размера платы осуществляется в порядке, регламентированном условиями настоящего договора (п.2.4.10 настоящего договора).

3.3.Стороны договорились, что размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется исходя из цены договора для каждого Собственника соразмерно его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.

3.4.Население оплачивает услуги ОАО «ТРИЦ» по сбору средств в соответствии с Приложением № 10 к настоящему договору.

3.5.Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды в многоквартирном доме, не оборудованном общедомовым (коллективным) прибором учета, определяется в соответствии с пунктом 48 постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.6.Размер платы за коммунальные услуги определяется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам.

Уведомление об изменении размера платы за коммунальные услуги осуществляется в порядке, регламентированном условиями настоящего договора.

3.7. Плата за помещение (жилое, нежилое) вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей организации, указанный в платежных документах, представленных не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, в следующем порядке:

- за жилое помещение – собственниками и нанимателями на основании платежных документов, выставляемых ОАО «ТРИЦ» по соответствующему договору с управляющей организацией в расчетно - кассовые центры ОАО «ТРИЦ» и иные пункты приема платежей;

- за нежилые помещения органов местного самоуправления, переданные в аренду – собственником в порядке, регламентированном нормативными актами или заключенными договорами;

- за нежилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц – собственником на основании платежных документов выставленных Управляющей организацией и на ее расчетный счет;.

3.8. Плата за коммунальные услуги, при наличии договоров на поставку данных услуг, между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями, вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей или ресурсоснабжающей организации, указанный в платежных документах, представленных не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, в следующем порядке:

- за жилые помещения – собственниками и нанимателями на основании платежных документов, выставляемых ОАО «ТРИЦ» по соответствующему договору с управляющей организацией в расчетно - кассовые центры ОАО «ТРИЦ» и иные пункты приема платежей.

- за нежилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц – собственником на основании платежных документов выставленных Управляющей организацией и на ее расчетный счет или непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций по заключенным с ними договорам

- за нежилые помещения органов местного самоуправления, переданные в аренду – собственником в порядке, регламентированном нормативными актами или заключенными договорами.

3.9. Наниматели жилых помещений по договору социального найма вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в порядке и в размере, установленным решением общего собрания собственников помещений и условиями настоящего договора.

До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или управомоченные ими лица.

3.10. Льготы и субсидии на оплату услуг, являющихся предметом настоящего договора, предоставляются Собственнику и совместно проживающим с ним гражданам в соответствии с действующим законодательством РФ и нормативными актами органов местного самоуправления.

3.11. Неиспользование Собственником помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

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, утверждаемом Правительством

Российской Федерации.

3.12.При предоставлении услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным председателем Совета дома и Управляющей организацией, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

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

3.13.В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по настоящему договору Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты. От не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.Ответственность сторон.

4.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация и Собственники несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

4.2.Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Собственников

4.3.Собственники не несут ответственности по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по их поручению.

4.4. Условия освобождения от ответственности:

4.4.1.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 и оказание, которых возможно в сложившихся условиях и предъявляет собственникам счета по оплате таких выполненных 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.

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

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором (п.2.1., п.2.3., договора управления), Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством перед Управляющей организацией и третьими лицами за все

последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, в том числе повлекших за собой порчу общего имущества в многоквартирном доме или порчу имущества других Собственников.

4.6. 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 и нанимателей жилых помещений не полученную плату и судебные издержки.

4.7. Восстановление общего имущества дома поврежденного вследствие аварийной ситуации, поджога, вандальных, хулиганских или иных противоправных действий, в т.ч. по вине собственника, совместно проживающих с ним лиц либо третьих лиц, осуществляется Управляющей организацией на основании решения Совета Дома за счет или самостоятельно виновными лицами, или за счет средств текущего ремонта или доходов от использования общего имущества дома (при наличии), при невозможности установления виновных лиц.

Факт необходимости выполнения работ, отраженных в настоящем пункте договора, устанавливается соответствующим актом, составленным в присутствии представителя Управляющей организации, собственника помещения или представителя Совета Дома и/или с привлечением сотрудников органов полиции.

Размер ущерба определяется сметой составленной Управляющей организации с учетом действующей системы налогообложения и подлежит согласованию с собственниками помещений или представителем Совета Дома.

Ущерб, причиненный общему имуществу дома, подлежит возмещению:

- виновным собственником в порядке на условиях и в сроки согласованные с Управляющей организацией;

-в случае невозможности установления виновных лиц - за счет средств текущего ремонта или доходов от использования общего имущества дома (при наличии) путем выполнения соответствующих ремонтных работ Управляющей организацией или привлеченной ею подрядной организацией по договору подряда с согласованием сметной документации с собственниками помещений или председателем Совета Дома.

4.8. В случае, если собственники помещений или Совета Дома представит письменное возражение (несогласие) по направлению средств текущего ремонта и/или доходов от использования общего имущества (при наличии) на восстановительные работы поврежденного неизвестными лицами общего имущества дома, Управляющая организация освобождается от ответственности за надлежащее исполнение принятых на себя договорных обязательств в части содержания соответствующего поврежденного общего имущества дома.

4.9. В случае не внесения Собственниками платы по настоящему договору в установленные сроки начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5. Срок действия, изменение и расторжение договора.

5.1. Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) собственниками помещений на общем собрании, оформленном протоколом общего собрания.

5.2. Настоящий договор вступает в силу с «01» сентября 2015г. и считается заключенным сроком на 5 лет.

Если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении, то настоящий договор считается автоматически пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок. Пролонгация может быть неоднократной.

5.3. Изменение, дополнение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

5.4.Действие настоящего договора прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ:

5.4.1. По истечении срока действия договора, с обязательным письменным уведомлением Сторон за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

- если по инициативе Собственников, то путем предоставления соответствующего решения собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом собрания, через приемную Управляющей организации;

- если по инициативе Управляющей организации – путем размещения информации на информационных досках многоквартирного дома и в платежных документах.

5.4.2. Досрочно, до истечения срока действия договора с обязательным письменным уведомлением за два месяца до предполагаемой даты расторжения договора:

- по соглашению сторон

-при изменении Собственниками способа управления многоквартирным домом, оформленного решением общего собрания Собственников с обязательным уведомлением и участием представителя Управляющей организации. Уведомление о проведении соответствующего общего собрания должно быть вручено в приемную Управляющей организации в сроки, установленные ст.45 Жилищного Кодекса РФ, с последующим предоставлением заверенной копии протокола общего собрания и указанием лица, которому надлежит передать техническую документацию на дом;

-в случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязанностей, предусмотренных настоящим договором. Решение о досрочном расторжении договора по данному основанию принимается решением общего собрания Собственников с обязательным уведомлением и участием представителя Управляющей организации. Уведомление о проведении соответствующего общего собрания и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых на себя обязательств должны быть вручены в приемную Управляющей организации в сроки, установленные ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, с последующим предоставлением заверенной копии протокола общего собрания.

- в случае прекращения у Собственника права собственности или иного права на помещение в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного лица считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

- в случае ликвидации Управляющей организации;

- по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

5.5. При отчуждении недвижимого имущества Собственником другим лицам обязанности по оплате за услуги до момента регистрации права собственности сохраняются за Собственником, если иное не установлено в договоре между Собственником и будущим собственником помещения. Новый собственник считается автоматически присоединенным к настоящему договору с момента вступления в права собственности.

5.6. Договор подлежит изменению в одностороннем порядке в случае принятия закона и иных нормативных актов, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора. Оформление дополнительного соглашения к договору в данном случае не требуется. О наступивших изменениях стороны уведомляют друг друга путем размещения соответствующего уведомления в течение 30 календарных дней с момента наступления изменений на информационных досках многоквартирного дома и/или путем вручения председателю Совета Дома.

5.7. При расторжении настоящего договора обязательства по нему прекращаются их исполнением в части исполнения принятых по настоящему договору финансовых обязательств (оплата за помещение и коммунальные услуги, оплата капитального ремонта, затраты Управляющей организации на инвестирование в общее имущество и т.д.)- до полного их выполнения или проведением полных взаимных расчетов между сторонами.

5.8. При расторжении настоящего договора управления обработка персональных данных прекращается, персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в

установленные сроки, если собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

6. Заключительные положения

6.1.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры между сторонами решаются в досудебном (претензионном) порядке. Претензия должна быть рассмотрена получившей ее стороной и на нее дан письменный ответ в течение срока, установленного законодательством РФ. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

6.3.Настоящий договор составлен в трех экземплярах, идентичных имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора хранится у одного из собственников помещений или у Председателя Совета Дома, второй в Управляющей организации, третий экземпляр у представителя муниципального образования. Собственники вправе получить копию настоящего договора.

6.4. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

6.5.Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения:

№ 1 - Перечень общего имущества многоквартирного дома

№ 2 - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ 3 - Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

№ 4 - Форма отчета по содержанию и ремонту общего имущества дома

№ 5 - Список собственников жилых помещений

№ 6 - Список собственников нежилых помещений

№ 7 - Акт обследования объекта

№ 8 - Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении аварийно-восстановительных работ

№ 9 - Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене многоквартирного оборудования и установочных изделий

№ 10 - Порядок определения размера платы и осуществление расчетов по договору

7. Адреса, реквизиты сторон.

Собственники	Управляющая организация
Подписи согласно приложению № 5, № 6 к договору управления	Общество с ограниченной ответственностью «Универсал» 625046, г. Тюмень, ул. Моторостроителей, 9/2а к.т. 37-11-51
	А.В. Григорьев

Приложение № 1
к договору №00044/15
от «01» августа 2015г.

Состав
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, улица Геологоразведчиков, дом 3

ХАРАКТЕРИСТИКА ДОМА

1. ОБЩИЕ:
1.1. Тип жилья: Жилой дом
1.2. Год постройки: _____
1.3. Этажность: , переменная этажность:
1.4. Количество подъездов:
1.5. Количество нежилых помещений общего пользования '(электрощитовая, мусорокамера, колясочная)
1.6. Количество лифтов:
1.7. из них пассажирских: - грузопассажирских-
1.8. Количество мусоропроводов по проекту: .фактически:

2. *РАЗМЕРЫ ПОМЕЩЕНИЙ:*
2.1. Площадь подвала /техподполья (кв.м):
2.2. Площадь чердака /техэтажа (кв.м):
2.3. Площади лестничных клеток и коридоров (кв.м):
2.4. Площадь кровли (кв.м):
2.5. Лоджии балконы МОП (кв.м):

3. *КОНСТРУКТИВЫ:*
3.1. Наличие чердака/техэтажа: , материал кровли:
3.2. Наличие подвала, техподполья:
3.3 Наличие вентиляционных отверстий и сеток на них в подвале/техподполье
3.4 Наличие продухов в подвале с жалюзийными решетками/сетками и инвентарными щитами/створками
3.5. Материал стен:
3.6. Материал перекрытий межэтажных: железобетон, чердачных: железобетон, подвальных: железобетон
3.7. Количество входных дверей в МОП: , изготовленных из
3.8. Количество тамбурных дверей в МОП: , изготовленных из
3.9. Количество балконных дверей в МОП: , изготовленных из
3.10. Количество окон в МОП: , изготовленных из
3.11. Отмостка (кв.м):

4. АВТОМАТИЗАЦИЯ:
4.1. Количество общедомовых приборов учета отопления : ХВС - , ГВС - , электроэнергии: -
4.2. Количество автоматических регуляторов:
4.3. Наличие телеметрии:
4.4. Количество насосов: повысительные - , циркуляционные -
4.5. Наличие автоматической пожарной сигнализации и установок систем дымоудаления:

5. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

5.1 СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:
- тип системы отопления (зависимая/независимая)
- количество элеваторных узлов: -длина труб отопления (м.п.):
- тип нагревательных приборов в МОП
- наличие теплоотражающих экранов в МОП

5.2.СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ:
- тип системы (циркуляционная/тупиковая) -длина труб (м.п.)
- наличие водоподогревателя: , тип водоподогревателя:

5.3.СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ
- длина труб (м.п.)
-

5.4.СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ:
- длина труб (м.п.)
-

5.5ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ: -длина наружного водостока (м.п.)
-длина внутреннего водостока (м.п.)

5.6.ГАЗОСНАБЖЕНИЕ:
- длина труб (м.п.)

5.7.ВЕНТИЛЯЦИЯ:
- количество вентшахт -

5.8.ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:
- длина сетей (м.п.)
- количество этажных электрощитов
- количество ВРУ
- количество светильников (лестничные клетки, шахты лифтов: светодиодные с лампами КЛ с лампами накаливания

5.9.ПРОТИВОПОЖАРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ: -длина пожарного водопровода (м.п.)
- количество пожарных шкафов
- количество пожарных рукавов

6. ПЛОЩАДИ ТЕРРИТОРИИ
6.1. Территория уборки газонов летом: зимой:
6.2. Территория уборки грунта летом: зимой:
6.3. Территория уборки асфальта летом: зимой:
6.4. МАФы

ПРИМЕЧАНИЕ:
В состав общего имущества жилого дома не входят:
1. Домофоны, установленные на входных дверях
2. Кабельные линии связи, интернета телевидения, антенны
3. Почтовые ящики
4 Отгороженные места общего пользования
5.Отопительные приборы в жилых/нежилых помещениях
6.Индивидуальные приборы учета горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения
7.Электроплиты, газовые плиты

Приложение №2
к договору № 00044/15
от «01» августа 2015г.

Перечень
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	*Наименование услуг*	*Периодичность*
1	2	3
1.	**Техническое обслуживание конструктивных элементов и инженерных систем здания,**	
1.1.	**Конструктивные элементы**	
1.1.1.	***Крыша***	
скатная	Проведение работ по уборке наледи, сосулек с настенных желобов, водосточных воронок	по мере необходимости
скатная, плоская	Очистка козырьков балконов и входных групп от снега и наледи	по мере необходимости
скатная	Очистка скатных кровель от снега, обеспечение толщины снежного покрова на кровлях не более 30 см	по мере необходимости
скатная	Проведение работ по предупреждению схода снежных лавин со скатной кровли	по мере необходимости
скатная, плоская	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли, ремонт примыканий	С 15 мая по 15 сентября
скатная, плоская	ремонт и укрепление ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	по мере необходимости
1.1.2.	***Проемы***	
	Остекление мест общего пользования, утепление откосов, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий,навесов	с 15 мая по 15 сентября и по мере необходимости
	Работы по установке пружин на входных дверях , замена разбитых стекол	по мере необходимости
	Ремонт и укрепление входных, тамбурных дверей (обеспечение плотного притвора дверей, заделка щелей в дверях и в дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, навесов, очистка и покраска входных дверей	С 15 мая по 15 сентября,и по мере необходимости
1.1.3.	***Фундаменты, стены, перекрытия***	
	Заделка раструбов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций, герметизация мест прохода электрических кабелей с подвала в электрические щиты и этажные щиты	по мере необходимости
	Ремонт приямков и входа в подвалы	по мере необходимости
	Восстановление незначительных нарушений в отделке стен (до 5 % от площади стен), ремонт продухов. Утепление и герметизация межпанельных швов (до 5 % от протяженности межпанельных швов)	С 15 мая до 15 сентября в
	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	постоянно
	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	по мере необходимости
	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5 % от общей протяженности на доме в год	С 15 мая по 15 сентября
1.2.	**Инженерные системы**	
1.2.1.	***Отопление, холодное, горячее водоснабжение, водоотведение***	
	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний в системе отопления	После окончания отопительного периода

	в местах общего пользования, предусмотренных проектом, а именно: заваривание порывов пластинчатых радиаторов,; гладкотрубных приборов с последующими гидравлическими испытаниями, замена секции чугунного радиатора *	По мере необходимости
	Утепление элеваторных узлов и узлов управления	По мере необходимости
	Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала	**1** раз в день в течение отопительного сезона
	Проведение технического осмотра систем в технических помещениях	Ежедневно
	Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры	**1** раз в месяц
	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	2 раза в год и по мере необходимости
	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, расширительных баков, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости
	Замена аварийных участков трубопроводов и запорной арматуры (ГВС, ХВС, канализации, отопления) в объеме 1 % от общей протяженности системы дома в год	По мере необходимости
	Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, инструктажа жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием и по соблюдению правил пожарной безопасности, сведения заносить в специальный журнал или оформлять соответствующими актами, с отбором подписи жителей	1 раз в год
1.2.2.	***Вентиляция***	
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов, ремонт вентиляционных шахт	1 раз в год
	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, устранение засоров вентиляционных каналов	По мере необходимости
	Осмотр оголовков вентканалов, стояков канализации с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время не реже **1** раза в месяц, сведения о проверке заносить в специальный журнал	Не реже 1 раза в месяц в зимний период
1.2.3.	***Электроснабжение***	
	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.)	2 раза в год
	Ревизия ВРУ, очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора (п. 5.6.6. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда)	2 раза в год и по мере необхЪдимости
	Ревизия, ремонт осветительной электросети, арматуры мест общего пользования (подвал, техподполья, чердаки, подсобные помещения, лестн.клетки)	2 раза в год
	Замена электрических ламп в осветительных приборах мест общего пользования (лестничные клетки, тамбура, входные группы и т.д.)	по мере необходимости
	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
	Снятие показаний электросчетчиков мест общего пользования с ведением журнала	Ежемесячно с 20 по 25 число текущего месяца
	Производить измерение сопротивления изоляции кабельных линий и проводов до 1ООО В с оформлением протоколов	По графику составленному Управляющей компанией
	Производить испытание полного сопротивления петли фаза- нуль в установках напряжением до 1000 В с системой ТН с оформлением протоколов	По графику составленному Управляющей компанией
	замена ламп	по мере необходимости
1.3.		
1.3.1.	Обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии и воды (плата вводится после установки оборудования	1 раз в месяц

1.3.2.	Обслуживание общедомовых приборов регулирования тепловой энергии и воды(плата вводится после установки оборудования)	1 раз в месяц
1.3.3.	Обслуживание насосной систем'ы (повысительные и ^ циркуляционные насосы)(плата вводится после установки оборудования)	1 раз в месяц
1.3.4.	Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	1 раз в месяц
1.4.	**АДС (аварийно-диспетчерская служба)**	
	Ликвидация аварийных ситуаций в системах электро-, водоснабжения, водоотведения, отопления, прием, рассмотрение и контроль выполнения поступающих в центральную диспетчерскую заявок (вопросов) по содержанию и ремонту дома по настоящему договору	По мере необходимости, круглосуточно
2	**Содержание придомовой территории**	
2.1.	уборка придомовой территории	
	Осенне-зимний период (15 октября-15 апреля)	
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см, уборка мусора	1 раз в сутки в дни снегопада
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда
	Подметание территории в дни без снегопада, уборка мусора	1 раз в сутки в дни без снегопада
	Очистка урн	1 раз в сутки
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора, наледи и льда во время гололеда и в весеннее время при перепаде ночных и дневных температур), очистка металлической решетки и приямка, люков канализационных колодцев.	1 раз в сутки
	Уборка проезжей части двора (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора, наледи и льда во время гололеда и в весеннее время при перепаде ночных и дневных температур), тротуаров, расположенных вдоль проезжей части (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора, наледи и льда во время гололеда и в весеннее время при перепаде ночных и дневных температур), очистка бордюров от снега, расположенных вдоль проезжей части	1 раз в сутки
	Уборка отмостки (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора, наледи и льда во время гололеда и в весеннее время при перепаде ночных и дневных температур), пешеходных тротуаров и очистка приямков	1 раз в сутки
	Очистка проезжей части двора погрузчиком или другой техникой от снега и вывоз снега с территории двора	После больших снегопадов, по мере необходимости
	Весенне-летний период (15 апреля -15 октября)	
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см, уборка мусора, очистка металлической решетки и приямка входной группы, подметание прибордюрной части вручную от грязи	1 раз в сутки
	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1раз в двое суток 50% территории
	Очистка урн	1 раз в сутки
	Промывка урн	по мере необходимости
	Уборка газонов	1 раз в двое суток
	Уборка отмостки и приямков от мусора	1 раз в двое суток
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
	Подметание территории в дни с сильными осадками, уборка	1 раз в двое суток
	Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города	При проведении осеннего месячника по благоустройству
2..2	**Внешнее благоустройство**	

	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных хозяйственных, детских игровых площадок и площадок для отдыха, контейнерных площадок, скамеек, урн, завоз песка в песочницы. Выполнение ямочного ремонта не менее 2> % от площади асфальтового покрытия тротуара и проезжей части двора.	До 01 июня и по мере необходимости
	Ремонт ограждений, скамеек, урн и их покраска	До 01 июня и по мере необходимости
	Побелка бордюров, расположенных на дворовой части	Не менее двух раз в год: при проведении субботников в весенний и летний периоды
2.3.	**Озеленение придомовой территории**	
	Сохранность и уход за зелеными насаждениями, растущими на дворовой территории: обследование зеленых насаждений по вопросу их ремонта (обрезка, кронирование и т.д.); обследование сухих деревьев, кустарников и сухих веток деревьев на дворовой территории; составление заявки и направление в ОМС для рассмотрения, обследования, подготовки и выдачи разрешительных документов на проведение работ по ремонту зеленых насаждений и сносу сухостоя и пр.; укос травы, побелка деревьев, сбор листвы и ДР-	Обрезка деревьев - в агротехнические сроки при получении разрешительных документов и графика; Укос травы - не менее 2 раз в год и по мере необходимости в летний, осенний периоды; побелка стволов деревьев-1 раз в год в весенний период
3	**Содержание общего имущества дома**	
3.1.	уборка мест общего пользования	
	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	2 раза в месяц (1 и 3 неделя) - вторник-пятница
	Мытье окон	2 раза в год по графику (май- октябрь)
	Влажная протирка почтовых ящиков, входных и тамбурных дверей, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, подоконников.	1 раз в неделю (понедельник)
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров (не допускать сухого прометания), влажная протирка перил ограждений лестничных маршей, мытье пола первого этажа и тамбура подъезда	Ежедневно
	Мытье лестничных площадок, маршей, коридоров	2 раза в месяц (1 и 3 неделя) - вторник-пятница
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках, стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестницах, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	2 раза в год по графику (май- октябрь)
	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю в
3.2.	дезинсекция и дератизация	не менее 1 раза в 2 месяца и по мере необходимости
4	**Текущий ремонт (плата носит накопительный характер)**	по решению собрания или Совета дома (1 раз в три года, либо 1 раз в 5 лет)
5	**Вывоз твердых бытовых отходов**	ежедневно
6	**Управление многоквартирным домом**	
	Ведение 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 РФ.	постоянно
	Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями в объеме полномочий, отраженных в доверенности от собственников помещений	постоянно
	Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственникам за содержание и ремонт помещения и прочие услуги через ОАО «ТРИЦ»	постоянно
	Расчет размеров обязательных платежей (тарифа) связанных с содержанием общего имущества	постоянно

	Осуществление контроля за ресурсоснабжающими организациями по вопросу обеспечения ими качества предоставления собственникам помещений коммунальных услуг в объеме полномочий", отраженных в доверенности от собственников помещений "	постоянно
	Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами РФ	постоянно
	Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение	постоянно
	Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества, а также расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов	по мере необходимости
	Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению, а также расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов	по мере необходимости
	Оформление Собственникам помещений актов расследования аварийной ситуации	по мере необходимости
	Разъяснение (устное, письменное) Собственникам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома	постоянно
	Выдача Собственникам справок о капитальном ремонте общего имущества многоквартирного дома, степени его благоустройства, о размере доли в общем имуществе. Справки и акты, кроме справок, связанных с регистрационным учетом граждан	по мере необходимости
	Удостоверение доверенностей в соответствии с требованием законодательства РФ.	по мере необходимости

Собственники
Подписи согласно приложениям 5,6 к договору управления

Управляющая организация
ООО "Универсал»
625046, г. Тюмень, ул. Моторостроителей,9/2а
ОГРН 1027200795225 ИНН 7204054310
КПП 720301001 БИК 047162782
р/с 40702810700030001552 Филиал ЗС ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие»
г. Ханты-Мансийск
к/с 30101810771620000782

_____ А.В. Григорьев

Год ввода
Общая площадь жилых помещений: кв.м.
Общая площадь нежилых помещений: кв.м.

Приложение № 3
к договору № 00044/15
от «01» августа 2015г.

Перечень
услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Перечень услуг (работ)
1.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и аварийно-восстановительном ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими компаниями на поставку теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.
4.	Осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных и иных услуг
5.	Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам – (нанимателям, собственникам жилых и нежилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
6.	Информирование граждан – собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги в порядке, установленном условиям настоящего договора.
7.	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта п.1.11 настоящего договора.
8.	Ведение бухгалтерской и прочей форм отчетности по дому
9.	Обеспечение расчетов и перерасчетов собственникам жилых и нежилых помещений
10.	Организация санитарного содержания придомовой территории
11.	Аварийно-диспетчерское обслуживание
12.	Прием жителей

Приложение № 4
к договору № 00044/15
от «01» августа 2015г.

Форма отчета по содержанию и ремонту общего имущества дома № _____
по ул. _____ за _____год
Год ввода _____
Общая площадь жилых помещений:- _____ кв.м.
Общая площадь нежилых помещений: - _____ кв.м.

Доходы и расходы по содержанию и ремонту жилого дома (руб.)

№ п/п	Наименование услуг	Начислено	Оплачено	Расходы
1	2	3	4	5
1.	**Техническое обслуживание конструктивных элементов и инженерных систем здания относящихся к общему имуществу**			
1.1.	***Конструктивные элементы***			
	Проведение работ по уборке наледи, сосулек с настенных желобов, водосточных воронок. Очистка козырьков балконов и входных групп от снега и наледи. Очистка сжатых кровель от снега, обеспечение толщины снежного покрова на кровлях не более 30 см. Проведение работ по предупреждению схода снежных лавин со скатной крыши. Остекление мест общего пользования, утепление откосов, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий, навесов. Ремонт и укрепление входных , тамбурных дверей (обеспечение плотного притвора дверей, заделка щелей в дверях и в дверных коробах) установка исправных скобяных изделий , навесов, очистка и покраска входных дверей			
1.2.	***Инженерные системы***			
	Консервация системы центрального отопления. Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов запорной арматуры, водоподогревателей, расширительных баков, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов, обслуживание системы водоснабжения. Утепление и прочистка вентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов ,ремон			

	вентиляционных шахт, обслуживание систем, замена ламп светильников.			
1.4.	***Аварийно - ремонтное обслуживание***			
	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, расширительных баков, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов			
2	***Содержание придомовой территории***			
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.,уборка мусора. Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами. Очистка урн. Уборка контейнерных площадок, подметание территории И летний период, скос травы, обрезка зеленых насаждений, проведение субботников, ремонт и покраска ограждений скамеек детского оборудования и др.			
3	***Содержание общего имущества дома***			
	Мытье пола кабины лифта, уборка лестничных клеток, площадок, коридоров, обслуживание мусоропроводов, мусорокамер, уборка площадки перед подъездом, дератизация подвалов мусорокамеры.			
4.	***Текущий ремонт***			
5.	***Вывоз твердых бытовых отходов***			
6	***Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования***			
7	***Управление многоквартирным домом***			
	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и аварийн восстановительному ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ. Заключение договоров с ресурсоснабжающими компаниями на поставку теплоснабжения, водоснабжени электроснабжения. Осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных иных услуг. Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых и нежилых помещений и членам их семей) о порядке пользования			

	жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. Информирование граждан - собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги в порядке, установленном условиями настоящего договора. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта п.1.1 настоящего договора. Ведение бухгалтерской и прочей форм отчетности по дому Обеспечение расчетов и перерасчетов собственникам жилых и нежилых помещений Организация санитарного содержания придомовой территории. Аварийно-диспетчерское обслуживание			
8	Оплата услуг ОАО «ТРИЦ» по сбору средств с населения в соответствии с пунктом 48 постановления ПравительстваРФ № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователя помещений в многоквартирных домах и жилых домов».			

2.Текущий ремонт общего имущества собственников жилого дома, в том числе подготовка к сезонной эксплуатации _____ рублей

№ п/п	Выполненные виды работ	Стоимость работ	Начислено	Оплата	Остаток средств, перерасход
1	2	3	4	5	6

3.Дополнительные доходы _____ рублей

№ п/п	Выполненные виды работ	Стоимость работ	Начислено	Оплата	Остаток средств, перерасход
1	2	3	4	5	6
	Расходование дополнительных доходов (по решению Совета дома)				
	Выполненные виды работ				
2					

4. Капитальный ремонт общего имущества _____ рублей

№ п/п	Выполненные виды работ	Стоимость работ
1	2	3

5. Сведения о должниках

№ п/п	Выполненные виды работ	Стоимость работ
1	2	3

Приложение № 7
к договору № 00044/15
от «01» августа 2015г.

А К Т
обследования объекта

г. Тюмень «___» 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся представители Управляющей организации

Собственник(и) жилого (ых) помещения (й) многоквартирного дома, проживающего (щих)

(Ф.И.О. номер (а) квартиры(р), иные сведения)

Удостоверили факт произошедшего

На срок часов в результате
(причина перебоя)

(указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

от Управляющей организации

Собственник (и) жилого (ых)
помещения (й) многоквартирного дома

Приложение № 8
к договору № 00044/15
от «01» августа 2015г.

Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении аварийно-восстановительных работ отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования

№ п/п	Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнение работ
1.	**Кровля**	
	Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки при отсутствии осадков
	Повреждение системы организационного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, и пр., расстройство их креплений)	5 суток
2.	**Стены**	
	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
3.	**Оконные им дверные заполнения**	
	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек балконных дверных полотен в местах общего пользования	
	В зимнее время	1 сутки
	В летнее время	3 суток
	Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
4.	**Внутренняя и наружная отделка**	
	Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
5.	**Санитарно-техническое оборудование**	
	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	1 сутки незамедлительно
6.	**Электрооборудование**	
	Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени необходимо для прибытия персонала обслуживающего дом, но не более 2 час.
	Неисправности вводно-распределительного устройства, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	немедленно
	Неисправности системы освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	1 сутки

Приложение № 9
к договору № 00044/15
от «01» августа 2015г.

Стоимость платных услуг по электротехническим работам

№ п/п	Наименование работ	Цена за работу, руб. с учетом уровня инфляции на 2014 год 1,42%
1	Монтажные работы, прокладка провода АППВ при скрытой проводке, 1 м.:	
1.1.	кирпичная стена	240
1.2.	панельная стена	547
2	Монтажные работы, прокладка провода АППВ при открытой проводке, 1 м.	108
3	Замена выключателя для открытой и скрытой проводки	109
4	Смена розетки для открытой и скрытой проводки	109
5	Смена неисправного потолочного патрона	158
6	Замена электрического счетчика	471
7	Подключение звонка	393
8	Поиск неисправности проводки (за 1 час)	629
9	Подключение новой электроплиты	629
10	Смена разъема электроплиты	629
11	Сверление коронкой в панели	782
12	Сверление коронкой в кирпиче	258
13	Установка распределительной коробки	474
14	Установка ванного блока	643
15	Установка бокса с подключением автоматов	1575
16	Замена автомата	362
17	Установка люстры:	
	однолампoвой	250
	многолампoвой	471
18	Установка УЗО	805
19	Сверление проходных отверстий (1 шт. д до 14 мм)	77

Стоимость платных услуг по санитарно - техническим работам

№ п/п	Наименование работ	Цена за работу, руб. с учетом уровня инфляции на 2014 год 1,42%
1	Установка фаянсового унитаза	1 278
2	Установка смывного бачка	355
3	Установка сидений для унитаза	213
4	Установка умывальников с подводкой ХГВС	710
5	Установка умывальников с подводкой ХВС	533
6	Установка умывальника без подводки воды	426
7	Установка мойки кухонного гарнитура на 1 отделение	710
8	Установка мойки кухонного гарнитура на 2 отделения	923

9	Установка сифона для раковины	410
10	Установка раковины (без сифона и смесителя)	781
11	Установка сифона для ванны	572
12	Установка ванны	1 278
13	Установка душа со смесителем	497
14	Установка смесителя для умывальника	639
15	Установка полотенцесушителя (без сварки)	1 065
16	Установка полотенцесушителя (со сваркой)	1 704
17	Установка водоразборных кранов	256
18	Установка проходных вентилей	497
19	Установка радиаторов (1 секция)	256
20	Демонтаж полотенцесушителя	1 420
21	Демонтаж мойки	710
22	Демонтаж раковины	355
23	Демонтаж сифона	142
24	Демонтаж чугунной эмалированной ванны	1 207
25	Демонтаж сидения к унитазу	107
26	Демонтаж смесителя для умывальника	305
27	Демонтаж смесителя для ванны с душем	497
28	Демонтаж шарового крана смывного бачка	163
29	Смена гибкой подводки	107
30	Регулировка смывного бачка	213
31	Ремонт смесителя без снятия с места без душа	213
32	Ремонт смесителя со снятием с места без душа	228
33	Ремонт водопроводного крана без снятия с места	213
34	Устранение засоров раковин, умывальников, сифонов	355
35	Устранение засоров унитаза	от 710*
36	Укрепление расшатанного унитаза	266
37	Прочистка и промывка сифонов и санитарных приборов	213
38	Ремонт смывного бачка с регулировкой на месте без смены шарового крана	284
39	Ремонт смывного бачка с регулировкой на месте со сменой резины под колпаком или у шарового крана	355
40	Снятие фаянсового унитаза	497
41	Снятие смывного бачка	213
42	Снятие радиаторов с места	444
43	Прочистка внутренней канализации и труб, 1 м. Ø 50	270
44	Прочистка фильтра грубой очистки	107
45	Перегруппировка секций радиатора 1 секция	550
46	Прочистка и промывка радиаторов на месте (1 секция)	355
47	Подключение стиральной машины автомат	1 420
48	Демонтаж труб ч/к Ø 50; 1 п/м	284
49	Демонтаж труб ч/к Ø 100; 1 п/м	355
50	Монтаж труб ПВХ Ø 50; 1 п/м	355
51	Монтаж труб ПВХ Ø 100; 1 п/м	426
52	Замена трубы стальной на ПВХ Ø 15; 1 п/м	799
53	Замена трубы стальной на ПВХ Ø 20; 1 п/м	905
54	Замена трубы стальной на ПВХ Ø 25-32; 1 п/м	1 065
55	Замена трубы стальной Ø 15, 1 п/м	426

56	Замена трубы стальной Ø 20, 1 п/м	533
57	Замена трубы стальной Ø 25-32, 1 п/м	568
58	Врезка патрубков Ø 15	923
59	Врезка патрубков Ø 20	1 065
60	Составление дефектной ведомости с расчетом стоимости выполняемых работ	568
61	Установка фильтров грубой очистки	284
62	Пробивка отверстия в перекрытии (при замене труб) с заделкой	1 136
63	Пробивка отверстия в перекрытии (при замене труб) без заделки	852
64	Перекрытие стояка (ХГВС, отопление)	358
65	Установка прибора учета тепла	1 420
66	Установка прибора учета водоснабжения	951
67	Установка радиатора (алюминий, биметалл, чугун)	2 272
68	Демонтаж радиатора, конвектора	355
69	Установка радиаторного моста со сваркой	1 065
	Прочие услуги	
70	Выход мастера на дом для осмотра работ	229
71	Выход главного инженера на дом для осмотра работ	398

* в зависимости от сложности

Цены указаны без стоимости материалов.

Оплата за консультацию специалиста производится только при первичном осмотре с целью определения видов работ, материалов и их количества на личном имуществе собственника после границы раздела.

На виды работ, не предусмотренные прейскурантом, заключаются договора подряда.

Приложение № 10/1
к договору № 00044/15
от "01" 08 2015 г.

О порядке определения размера платы и осуществления расчетов по договору управления МКД 3 по ул. Геологоразведчиков г.Тюмени

Услуга	Тариф, руб./кв.м.
Текущий ремонт	**4,82**
Аварийно-ремонтное обслуживание внутренней системы отопления	0,12
Аварийно-ремонтное обслуж. внутр. системы водоснабжения и водоотведения	0,11
Аварийно-ремонтное обслуживание внутренней системы электроснабжения	0,06
Текущий ремонт систем отопления и горячего водоснабжения	0,65
Текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения	0,53
Текущий ремонт систем электроснабжения	0,26
Текущий ремонт конструктивных элементов здания	1,48
Ремонт общедом.приб учета воды	0,60
Ремонт общедом.приб учета тепл.энерг	0,79
Установка теплоотраж. экрана за отопительными приборами в помещ. общего пользования	0,01
Установка в помещениях общего пользования энергосберегающих осветительных устройств, оборудованных системами автоматического регулирования и антивандальной защитой	0,06
Внешнее благоустройство	0,15
ТО общих коммуникаций, технических устройств и помещений дома	**3,74**
Техническое обслуживание систем отопления и горячего водоснабжения	0,48
Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	0,39
Техническое обслуживание систем электроснабжения	0,19
Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	1,06
Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	0,01
Обслуж. общедом. приборов учета воды	0,61
Обслуж. общедом. приборов учета тепл. энергии	0,79
то-Внутридомовой системы газоснабжения	0,21
Содержание придомовой территории	**3,00**
Уборка придомовой территории	2,79
Полив тротуаров	0,01
Механизированная погрузка и вывоз снега	0,11
Озеленение	0,09
Содержание общего имущества дома	**4,14**
Уборка мест общего пользования	2,59
Обслуживание мусоропровода	1,43
Дезинсекция и дератизация	0,12
Управление жилым фондом	**1,44**
ИТОГО	**17,14**

Приложение № 10/2
к договору № 00044/15
от «01» августа 2015г.

1. Тарифы на услуги, оказываемые ООО «Тюмень Водоканал», установлены Распоряжением Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 19.12.2014г. № 298/01-21 «Об установлении тарифов» и составляют:

- услуги водоснабжения – 25,79 руб. м3

- услуги водоотведение -16,34 руб. м3

2. Тарифы на услуги, оказываемые ОАО «Тепло Тюмени» установлены Распоряжением Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 19.12.2014 № 293/01-21 «Об установлении тарифов» и составляют:

- компонент на холодную воду – 25,79 руб./Гкал

- тепловая энергия используемая для целей ГВС -1318,73 руб./Гкал.

- центральное отопление – 1318,73 руб./Гкал.

3. Тарифы на услугу «вывоз твердых бытовых отходов» установлены постановлением Администрации города Тюмени от 31.12.2014г. №285-пк «Об утверждении тарифицированного перечня работ и услуг, входящих в плату за содержание и ремонт жилого помещения».

Вывоз твердых бытовых отходов- 1,62 руб./кв.м., в том числе:

- сбор и вывоз ТБО- 1,01 руб./кв.м.;

- сбор и вывоз КГМ-0,26 руб./кв.м.;

- захоронение ТБО-0,28 руб./кв.м.;

- захоронение КГМ-0,02 руб./кв.м.;

- сбор ртутьсодержащих отходов-0,02 руб./кв.м.;

- транспортировка и обезвреживание ртутьсодержащих отходов-0,03 руб./кв.м.

4. Тарифы на содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (при наличии) установлены постановлением Администрации города Тюмени от 31.12.2014г. №285-пк «Об утверждении тарифицированного перечня работ и услуг, входящих в плату за содержание и ремонт жилого помещения».

Содержание и ремонт лифтового оборудования – 4,96 руб./кв.м., в том числе:

- содержание и тек. ремонт лифтового оборудования - 4,79 руб./кв.м.,

- периодич. тех. освидетельствование и электроизмеримые работы – 0,17 руб./кв.м.

5. Услуги расчетно-информационного центра (ОАО «ТРИЦ») – 1,10 руб./кв.м.;