Договор
управления многоквартирным домом № 5У-2018

г. Тюмень «08» августа 2018 г.

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 75 по ул. 50 лет ВЛКСМ г. Тюмени, именуемые в дальнейшем **«Собственники»**, и **ООО «Управляющая компания «Юг»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»** в лице директора Ширшова Виталия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 75** (далее - многоквартирный дом).

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

- надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. 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. В целях настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.

1.3.При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми 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).

1.5.Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, определяется техническим паспортом на дом и границами эксплуатационной ответственности. Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.6.Текущий ремонт общего имущества проводится 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). 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. Работы по текущему ремонту этих конструкций производятся собственником помещения.

1.7.Капитальный ремонт общего имущества проводится по 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).

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

1.9.Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются в порядке, установленном действующим законодательством и оформляются отдельными договорами.

1.10. Собственники жилых и нежилых помещений заключают договоры на коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами заключаются Собственниками жилых и нежилых помещений с региональным оператором по обращению с ТКО.

1.11.Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов 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.

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

1.12.Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Владельцами нежилых помещений, а также оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию 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 и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, путем оказания услуг согласно перечням, приведенным в приложениях №2, № 3, № 4, № 6 к настоящему договору.

1.14.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.

1.15.Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: 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 начисления платежей.

1.16.Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке. Управляющая организация вправе поручить обработку 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.

2. Обязанности сторон.

2.1. Собственники жилых помещений обязуются:

2.1.1.При заключении настоящего договора предоставить Управляющей организации копии документов, подтверждающих право собственности на занимаемые Собственниками жилые помещения.

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

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.

2.1.3.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 имущества общего пользования в многоквартирном доме и придомовой территории, 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 порядке, установленном 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 других местах общего пользования;

- не использовать места общего пользования для приема пищи, распития напитков, сбора людей (кроме случаев собраний по вопросам пользования общим имуществом).

-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 относиться 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, ведущей 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 увеличение влажности воздуха в квартире выше нормативной, проветривать помещения,

-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,

-для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;

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

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

-не устанавливать самодельных предохранительных электрических устройств,

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

- соблюдать в помещении тишину с 22 часов вечера до 8 часов утра (в выходные и праздничные дни с 22 часов вечера до 9 часов утра) и с 13 до 15 часов ежедневно, либо осуществлять пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствам 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 лоджий,

-не устанавливать эркеры и козырьки,

-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, либо устанавливать пластиковые окна другого цвета,

-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».

- не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.4. При обнаружении неисправностей (аварий) санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.1.5. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

2.1.6. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

2.1.7. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, 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.д.), 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 демонтажу. Собственник не имеет в дальнейшем права требовать от Управляющей организации безвозмездного выполнения или компенсации выполненных Собственником восстановительных работ.

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 и/или третьим лицам (иным нанимателям, собственникам помещений), то Собственник возмещает этот ущерб в полном объеме и за свой счет.

2.1.8.Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома, в порядке, установленном настоящим Договором, вносов на капитальный ремонт, а также плату за коммунальные услуги в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором. До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых помещений.

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 управомоченные ими лица.

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

2.1.10.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, а также газового оборудования).

2.1.11.В случае отъезда из квартиры вместе со всеми совместно проживающими членами семьи (отпуск, командировка, лечение в стационарном медицинском учреждении 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.

2.1.12. 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.

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

2.1.14. Избрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме Совет дома и председателя Совета дома. Копию соответствующего протокола представить Управляющей организации.

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

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

2.1.17.Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Тюмени в порядке, определяемом Правительствами РФ и Тюменской области.

2.1.18.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 жилищные и коммунальные услуги вперед до момента переоформления права собственности на нового собственника, и сообщить последнему о необходимости после получения правоустанавливающих документов заключения с управляющей организацией договора на управление многоквартирным домом.

2.1.19.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.Собственник нежилых помещений обязуются:

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 расходуемых в процессе эксплуатации 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 договорами с ресурсоснабжающими организациями сроки оплачивать потребляемые коммунальные услуги.

2.3.Управляющая организация обязуется:

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.Незамедлительно принимать меры по устранению аварий на внутридомовых инженерных сетях. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты не позднее одного 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.

2.3.3. 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.

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

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

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

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

2.3.8.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 в общедоступном для каждого Пользователя помещения месте.

2.3.9. 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 потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, 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.

2.3.10. Организовать самостоятельно или с привлечением платежного агента в лице ОАО «ТРИЦ» начисление, сбор и перечисление платежей, осуществляемых Собственниками в соответствии с настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным; информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.3.11. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Информирование осуществляется путем размещения информации на платежных документах и (или) на информационных досках дома, либо путем направления информации председателю Совета МКД.

2.3.12. Организовывать перерасчет 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).

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

3.Права сторон.

3.1.Заказчики имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, соразмерно объему денежных средств, поступивших от Собственников, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда имуществу пользователей помещений.

3.1.2.При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий на внутридомовых инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения 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.

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

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 Управляющей организации;

3.2.3.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;

3.2.4.Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

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

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

3.2.7. 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 медицинской помощи, транспортных средств подразделений полиции, аварийно-спасательных служб, иных специальных и специализированных транспортных средств к жилому дому. А также не допускать стоянку (хранение) транспортных средств на газонах, детских, игровых и спортивных площадках в соответствии с правилами благоустройства г. Тюмени.

3.3.Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Управляющая компания вправе приостановить или ограничить предоставление услуг по настоящему договору в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.2.Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и прочие услуги, в том числе путем обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика .

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

3.3.4.Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

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

3.3.6.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;

3.3.7. 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, на ликвидацию аварий на общем имуществе, на восстановление общего имущества после вандальных действий и на иные цели устанавливаемые Собственниками, с правом оставления за собой 30 (тридцать) % средств полученных от использования общего имущества в качестве вознаграждения.

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

3.3.9.Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчиков или Пользователей помещений.

3.3.10.Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо, водоснабжения, канализации, представителей 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.

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

3.3.12.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.

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

3.3.14.Самостоятельно определять способ внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за услуги, являющиеся предметом настоящего договора.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Стороны договорились, что размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с тарифами, установленными Администрацией города Тюмени в Постановлении № 1-пк от 27.01.2006 года, в редакции, действующей на дату заключения договора. (Приложение № 7 к настоящему договору).

В случае внесения изменений в действующее Постановление об установлении размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах применяются тарифы, с учетом внесенных изменений, при этом заключения дополнительного соглашения к договору управления не требуется.

4.1.2.В случае, если выполнение комплекса работ/услуг по управлению, содержанию и ремонту общего

имущества многоквартирного дома является необходимым (обязательным) и установленного тарифа не достаточно для выполнения таких работ, то изменение размера платы производится на основании решения общего собрания собственников в многоквартирном доме.

4.1.3. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, а так же взнос на капитальный ремонт.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном п. 4.3.2 настоящего договора и рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в порядке, установленном федеральным законом и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений и ее размеры

4.2.1. Оплата Управляющей организации цены договора производится путем внесения собственниками и пользователями жилых помещений в порядке, установленном в п.4.4 настоящего договора, платы за содержание и ремонт общего имущества.

4.2.2. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из цены договора для каждого Заказчика пропорционально его доле на общее имущество собственников соответствующих жилых и нежилых помещений в общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.3. Размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в следующем порядке

Рпл. об. = Тср х S пом,

где:

Р пл.об. -общий размер платы по отдельному жилому (нежилому) помещению,

Тср – тариф за содержание и ремонт помещений

S пом. - общая площадь отдельного жилого (нежилого) помещения.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение). Плата за коммунальные услуги вносится Собственниками помещений непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

4.3.2. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственникам в жилом помещении, оборудованном индивидуальным прибором учёта, определяется исходя из показаний такого прибора учёта за расчетный период.

При отсутствии индивидуального прибора учета, размер платы за коммунальную услугу по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению определяется по нормативам потребления коммунальных услуг.

При отсутствии индивидуального прибора учета тепловой энергии размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную Собственнику в жилом помещении, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги или исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии. Владельцев нежилых помещений - в соответствии с п. 4.3.3. настоящего договора.

4.3.3. Начисление оплаты за коммунальные услуги при отсутствии приборов учета осуществляется в соответствии со следующим расчетом:

- холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение: норматив потребления х тариф х количество человек = размер оплаты;

- отопление: норматив теплопотребления х S жил.пом. х стоимость 1 Гкал = размер оплаты; (Sжил.пом. – общая площадь жилого помещения)

4.3.4. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

4.3.5. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия договора заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему договору не требуется.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги

4.4.1. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет, указанный в платежных документах, выставляемых ОАО «ТРИЦ» по соответствующему договору с Управляющей организацией в расчетно-кассовые центры ОАО «ТРИЦ» и иные пункты приема платежей.

4.4.2.Плата за коммунальные услуги, вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в следующем порядке:

- за жилые помещения – собственниками и нанимателями на основании платежных документов, выставляемых ОАО «ТРИЦ» в расчетно-кассовые центры ОАО «ТРИЦ» и иные пункты приема платежей с последующим перечислением указанных платежей ОАО «ТРИЦ» соответствующим ресурсоснабжающим организациям;

- за нежилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц – собственниками непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций по заключенным с ними договорам.

4.4.3. Собственникам помещений в составе платы за коммунальные услуги отдельно начисляется плата

за коммунальные услуги, предоставленные им в жилом (нежилом) помещении, и плата за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее – коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

4.4.4.Неиспользование Собственником жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.5. Порядок изменения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги или их размеров

4.5.1. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений 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.

4.5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилое помещение
и коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5.3. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт помещений. В случае некачественного выполнения работ Заказчики вправе требовать соразмерного уменьшения цены договора и соответственно пересчета размеров платы, либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5. Ответственность сторон

5.1. 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.

5.2. Стороны не несут ответственность 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 услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях.

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

5.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором (п. 2.1, п. 3.2. 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.

5.5. Восстановление общего имущества дома, поврежденного вследствие аварийной ситуации, поджога, вандальных, хулиганских и иных противоправных действий, в том числе Собственника, совместно проживающих с ним лиц, либо третьих лиц, осуществляется Управляющей организацией за счет виновного лица или за счет средств текущего ремонта и/или доходов от использования общего имущества дома (при наличии), при невозможности установить виновных лиц.

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.

6.2. 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.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам настоящего договора через уполномоченных лиц (Совет многоквартирного дома), права и обязанности которому делегируются решением общего собрания.

В случае отсутствия возможности исполнять обязанности, Совет многоквартирного дома оповещает об этом Собственников. Собственники обязаны на Общем собрании в течении тридцати календарных дней рассмотреть предложение Совета многоквартирного дома о его переизбрании и принять соответствующее решении. При непроведении Общего собрания в указанный срок, Совет дома самостоятельно наделяет своими полномочиями любого Собственника.

7.2. Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении условии настоящего договора в срок не позднее 1 апреля.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор действует с даты внесения в реестр лицензий Тюменской области сведений о многоквартирном доме № 75 по ул. 50 лет ВЛКСМ г. Тюмени в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «Управляющая компания «Юг», и считается заключенным на срок пять лет. Договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до срока окончания договора ни одна сторона не заявила о своем намерении расторгнуть договор. Пролонгация договора может быть неоднократной.

8.2. 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.

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

8.4. Настоящий договор хранится у Управляющей организации. Собственники жилых помещений вправе получить ксерокопию настоящего договора.

8.5. В случае прекращения у Заказчика права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор и отношении указанного Заказчика считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

При этом новый Заказчик присоединяется к настоящему договору путем его подписания.

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

8.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 1 а – Список собственников жилых помещений.

Приложение № 1 б – Список владельцев нежилых помещений.

Приложение № 2 - Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом.

Приложение № 3 - Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения.

Приложение № 4 - Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей.

Приложение № 5 - Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

Приложение № 6 - Перечень работ, относящихся к текущему и капитальному ремонту;

Приложение № 7 – Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация ООО «Управляющая компания «Юг»» г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, 73/1 ИНН 7203177574, КПП 720301001 р/счет 40702810002990001715 в ПАО «Запсибкомбанк» к/с 30101810271000000613, БИК 047102613 Директор _____ В.В. Ширшов М.п.	От собственников: согласно приложениям № 1 а и 1 б к договору № 5У-2018 от 08.08.2018 г.

Приложение № 1
к договору № 5У-2018
от «08» августа 2018 г.

Состав общего имущества в многоквартирном доме.

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, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

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

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

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

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, 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-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, 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 вводных 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, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены 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.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Перечень общего имущества определяется техническим паспортом на жилой дом и границами эксплутационной ответственности.

Границей эксплутационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- На системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);
- На системе канализации – плоскость раструба тройника;

- По электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель) провод квартирной электросети;
- По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся частью квартиры) и входная дверь в квартиру (являющиеся частью квартиры) или в отгороженный тамбур.

ПРИМЕЧАНИЕ:

В состав общего имущества жилого дома не входят:

1. Домофоны, установленные на входных дверях, а также система видеонаблюдения, обслуживаемые иными юридическими (физическими) лицами по отдельному договору с пользователями (собственники, наниматели) помещений.
2. Кабельные линии связи, интернета, телевидения, антенны (коллективные, индивидуальные).
3. Почтовые ящики.
4. Отгороженные пользователями (собственник, наниматели помещений) места общего пользования;
5. Отопительные приборы в жилых/нежилых помещениях.
6. Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.
7. Электроплиты, газовые плиты.
8. Балконы и лоджии.

п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения, либо наименование юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения. Для юр. лиц: № свидетельства о гос. регистрациии сведения о представителе (с указанием основания возникновения права)	№ кв.	наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	общая площадь кв.м	Подпись собственника или представ собственника юр. лица
1	Балина Н.Н.	сер. 7104 № 236309 выд. 12.11.2004	16	72-01/01-8/2003-382 от 05.03.2003 г.	56,2	Бал-
2	Чернецына С.А.		20	св-во от 26.06.2017 сер. 72 АА № 1177204	58,5	[illegible]
3	Потапушкина Т.Ю	сер. 7116 № 229552 выд. 21.07.2016 г.	19	72-72-01/313/2012-130 от 18.07.2012	29,7	[illegible]
4	Решетникова Н.Н	7117 № 334081 выд. 25.01.2018	12	72-72/001-72/001/084/2015 от 16.04.2015 г.	56,8	Реш-
5	Дударев И.Н.	сер. 7117 № 334082 выд. 25.01.2018 г.	12	72-72/001-72/001/084/2015 от 16.04.2015 г.	56,8	[illegible]
6	Гусева С.А	сер. 7101 № 423406 24.01.2002 г.	8	72:23:0218006:14509-72/001/2017-7 от 11.05.17	56,4	[illegible]
7	Любушкина А.В (в лице зак. предст. Гусевой С.А.)	18.02.2009 г.р. несов.	8	72:23:0218006:14509-72/001/2017-8 от 11.05.17	56,4	[illegible]
8	Гусева Г.В (в лице зак. предст. Гусевой С.А.)	18.08.2012 г.р. несов.	8	72:23:0218006:14509-72/001/2017-9 от 11.05.17	56,4	[illegible]
9	Лепешкин А.В	№ 440169 сер. 7106 02.08.2006.	5	72-72-01/248/2006-057 от 20.10.2006 г.	30,8	[illegible]
10	Меньшикова А.В		5	72-72-01/248/2006-057 от 20.10.2006 г.	30,8	Мень

п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения, либо наименование юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения. Для юр. лиц: № свидетельства о гос. регистрациии сведения о представителе (с указанием основания возникновения права)	№ кв.	наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	общая площадь кв.м	Подпись собственника или представителя собственника юр. лица
	Стефулин А.В.	сер. 7115 № 174853 выдан 15.10.2015	32	от 28.09.2017 г.	56,5	
	Зойкина Е.В.	сер. 7109 № 715634 выдан 02.07.2009 г.	37		58	
	Богданова Р.Н	сер 7102 № 780404 03.12.2002.	29	72-01/01-91/2002-408 от 16.07.2002	57,6	
	Дадыкина	сер 7102 № 787922 У.Б. 23.12.2002.	21	72-01/401-6/1999-706 от 11.05.1999 г.	58,1	
	Камалутдинова В.С	сер. 7111 № 921308 02.05.2012	22	72-72/01/198/2006-484 от 21.09.2006	30,5	
	Камалутдинов А.К	сер. 7109 № 695612 20.05.2009.	22	72-72/01/198/2006-484 от 21.09.2006	30,5	
	Хавтулярин А.Р.	сер. 7117 № 211577 выд. 07.04.2017 г.	36	от 29.06.2017 г.	57,1	
	Хавтулярина С.У.	сер. 7411 № 775579 выд. 22.11.2011 г.	36	от 29.06.2017 г.	57,1	
	Хавтулярина С.Е	сер. 7412 № 798610 выдан 29.05.2012	36	от 29.06.2017 г.	57,1	
	Нижегородова Н.С.	7102 818648 23.01.2003.	40	№ 72-72-01/062/2012 от 05.09.2012 г.	57,2	
	Ульянова Т.Ю	сер. 7101 № 35725 17.11.2001	27	№ 72:23:0218006:14512 от 04.08.2017 г.	41,5	
	Вьюхина Н.В	7101 422731 15 янв. 2002 г.	28	72-01/01-17/2001-458 от 23.05.2001	58,3	
	Данилов Е.Ю		33	72-72-01/028/2009	57,6	
	Данилова З.М	сер. 7103 № 983217, выдан 01.12.2003 г.	33	от 02.03.2009 г.	57,6	
	Нечаева Г.Н	сер. 7104 № 236955 выд. 30.11.2004 г.	25	72-72-01/455/2012-354 от 18.10.2012 г.	58,1	
	Томус Е.В.	сер. 7101 № 550786 выдан 24.11.2007 г.	35	72-72-01/121/2008-267 от 14.05.2008 г.	42,3	

п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения, либо наименование юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения. Для юр. лиц: № свидетельства о гос. регистрациии сведения о представителе (с указанием основания возникновения права)	№ кв.	наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	общая площадь кв.м	Подпись собственника или представителя собственника юр. лица
1.	Кудрявцева Л.А	сер. 7102 №695195 16.10.2002 г.	41	72-01/401-23/2000-469 от 14.12.2000 г.	57,3	
2.	Бачаева М.Я	сер. 7104 № 215599 выдан 21.08.2004 г.	49	2-07683 от 25.09.1995 г.	57,1	
3.	Пуголов Е.О.	сер. 7118 № 351652 выдан 10.04.2018 г.	42	72-72-01/378/2005-087 от 13.12.2005 г.	40,5	

п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения, либо наименование юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения. Для юр. лиц: № свидетельства о гос. регистрациии сведения о представителе (с указанием основания возникновения права)	№ кв.	наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	общая площадь кв.м	Подпись собственника или представителя собственника юр. лица
1	Яковлева Н.В.	сер. 7197 № 051656 выдан 27.04.1998 г.	58	72-72-01/034/2011-356 от 11.03.2011 г.	40,5	
2	Яковлев В.В 08.07.2010 г.р.	в лице законного представителя Яковлевой Н.В.	58	72-72-01/034/2011-358 от 11.03.2011 г.	40,5	
3	Рудая Т.А.	сер. 3708 №260219 выдан 15.05.2008 г.	57	72-72-01/2012-119 от 01.02.2012	58	
4	Литвинк А.Н.	сер. 7104 № 287865 выдан 13.05.2005 г.	51	72-72-01/217/2011-262 от 26.05.2011	30,4	
5	Литвина В.А	2010 г.р., в лице законного предст. Литвина А.Н.	51	72-72-01/207/2011-262 от 26.05.2011	30,4	
6	Заитова С.Д	сер. 7114 № 129749 выд. 11.03.2015 г.	60	72-01/01-775/2003-231 от 30.09.2003 г.	57,7	
7	Карпова С.А	сер. 6502 № 503736 выдан 21.06.2002 г.	53	св. от 27.07.2017 г.	57,5	
8	Вершинин В.Г.	сер. 6714 № 454426 выдан 13.05.2015 г.	53	св. от 27.07.2017 г.	57,5	
9	Гуржар В.Е.	сер. 7109 №695910 выдан 04.06.2009 г.	56	72-01/01-16/2004-408 от 13.02.2004 г.	56,9	
10	Литвиненко Н.В.	сер. 7105 № 386925 03.06.2006 г.	52	72:23:0218006:14533-72/001 от 14.08.2017 г.	57,1	
11	Яковлев В.В.	сер. 7115 № 994586 выдан 26.04.2013 г.	58	72-72-01/034/2011-358 от 11.03.2011 г.	40,5	
12	Полтавец В.Г.	сер. 7111 № 899405 выд. 20.12.2011 г.	48	72-72-02/374/2009-395 от 13.11.2009 г.	56,4	
13	Слезова С.Г	сер. 7113 № 063347 выдан 21.03.2014 г.	48	72-72-01/374/2009-395 от 13.11.2009 г.	56,4	
14	Полтавец В.В.	сер. 7113 № 030839 выдан 19.10.2013 г.	48	72-72-01/374/2009-395 от 13.11.2009 г.	56,4	

п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения, либо наименование юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения. Для юр. лиц: № свидетельства о гос. регистрациии сведения о представителе (с указанием основания возникновения права)	№ кв.	наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	общая площадь кв.м	Подпись собственника или представителя собственника юр. лица
	V		V			V
19	Трапезникова М.С.	сер. 7101 № 375558 выд. 17.10.2001 г.	63	72-72-01/257/2007-427 от 15.12.2007.	41,1	
20	Шабунина Е.Б.	сер. 7100 № 177784 выдан 15.02.2001 г.	62	72-72-01/321/2010-027 от 20.10.2010 г.	30,4	
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						

п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения, либо наименование юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения. Для юр. лиц: № свидетельства о гос. регистрациии сведения о представителе (с указанием основания возникновения права)	№ кв.	наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	общая площадь кв.м	Подпись собственника или представителя собственника юр. лица
	V		V			V
1.	Федорова Ю.В	сер. 7710 № 798873 выдан 29.09.2010 г.	65	72-72/001-72/01/267/2016 от 04.04.2016 г.	57,2	Федорова

Приложение № 1а
к договору № 5У-2018
от «08» августа 2018 г.

Список собственников жилых помещений

п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения, либо наименование юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения. Для юр. лиц: № свидетельства о гос. регистрациии сведения о представителе (с указанием основания возникновения права)	№ кв.	наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	общая площадь кв.м	Подпись собственника или представителя собственника юр. лица
1	Рупинская М.Г.	303031 сер. 7101 выд. 01.01.2001	77	Дог. приват. № 4-007197 от 23.09.1993 г.	56,8	
2	Чемак М.А	№ 216680 сер 7104 выдан 04.11.2004	6	72-72-01/368/2008-020 от 12.12.2008 г.	58,5	
3	Бородина Г.А		73		57,5	
4	Урмакова Г.Т	№ 769030 сер. 7109 выдан 06.05.2010	80	72-72/001-72/001/140/2016-8606/2 от 24.10.2016	30,1	
5	Чудина А.В.	064990 сер. 6704 выд. 24.07.2003	72	72-72-01/257/2008-179 от 19.09.2008 г.	30,4	
6	Гилинский В.О.	№ 273466 сер. 7117 выд. 13.04.2017	66	72-72-01/199/2007-001 от 15.08.2007	30,6	
7	Мингарова С.Ф	7111 859830 от 16.08.2011	68	72-72-01/154/2008 от 06.06.2008	30,7	
8	Рейева	983221 сер. 7103	75	72-01/401-3/2001-423 от 27.03.2001	41,1	
9	Клевакина К.В.	№ 983125 сер. 7103 от 29.11.2003	71	№ 3-07820 от 19.01.1994г.	42	
10	Дубовая Ж.В	№ 896080 сер. 7109 от 10.06.2009	79	72-72-01/122/2006-440 от 03.10.2006	41,7	
11	Патсаева Т.С	447118 сер. 3711 выд 20.09.2011	74	72:23:0218006:14551-72 от 26.06.2017	30,3	
12	Бовкун И.Ф	215695 сер. 7104 выд. 27.08.2004	69	72:72:23:0218006:14534/2017-3 от 7.07.2017 г.	57,6	
13						
14						
15	Клевакина К.А.	№ 303376 сер. 7101 выдан 07.09.2001	71	3-07820 от 19.01.1994 г.	42	
16						
17						
18						

Приложение № 1 б
к договору № 5У-2018
от «08» августа 2018 г.

Список Владельцев нежилых помещений

п/п	Сведения о собственнике нежилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора (с указанием основания возникновения такого права)	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Назначение использования помещения	Общая площадь	Доля в общем имущ-ве многокв дома	Иные сведения	Подпись Владельца нежил о го помещения или его представителя
1	ООО «Рассвет»	Дог. купли-продажи мун. имущества	кафе	145,8	4,05%		
	(ИНН 7203254437)	собственность № 72-72/001-					
		72/001/080/2015-					
		6965/2					
		от 27.11.2015					

Российская Федерация * Тюменская область * Общество с ограниченной ответственностью «Рассвет» * г. Тюмень *

Приложение № 2
к договору № 5У-2018
от «08» августа 2018 г.

Перечень услуг (работ) по управлению

Перечень услуг (работ)
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. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственникам за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги
4. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника
5. Осуществление контроля за качеством услуг по договору управления
6. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации
7. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение
8. Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов
9. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению, а так же расчет расходов на их проведение и разработка порядка возмещения данных расходов
10. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника
11. Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами
12. Представление устных разъяснений Собственникам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
13. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий, кроме справок, связанных с регистрационным учетом граждан
14. Информирование Собственников об изменении тарифов на услуги по настоящему договору
15. Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполняющих обязанности по внесению платы за жилищные услуги
16. Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме
17. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом
18. Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом
19. Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме
20. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.
21. Участие в поверках, проводимых государственными органами (ГЖИ, Роспотребнадзор, органы пожарной безопасности и др.)

Приложение № 3
к договору № 5У-2018
от «08» августа 2018 г.

Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения.

№№	Системы	Составляющие	Выполняемые работы и услуги	Период выполнения
	1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду			
1.1.	Строительные конструкции	Кровля	Очистка скатных кровель от снега, обеспечение толщины снежного покрова на кровлях не более 30 см	Постоянно, до 01 мая
1.2.	Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории жилого дома, **вывоз снега**	До 01 мая
1.3.	Придомовая территория		Побелка деревьев и бордюров	До 01 мая
1.4.	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города	В период проведения весеннего месячника по благоустройству
1.5.	Инженерные коммуникации	Система отопления	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	После окончания отопительного периода
1.6.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в переходный период	1 раз в год до 15 марта
1.7.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	01 апреля по -01 мая
1.8.	Инженерные коммуникации	Водоснабже-ние и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	До 01 июня
1.9.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	До 30 марта (график)
1.10.	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и надели	До 30 марта (график по необходимости)
1.11.	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по снятию доводчиков, пружин на входных дверях	До 15 мая
	2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду			
2.1.	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	С 15 мая по 15 августа (график)
2.2.	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения)	С 15 мая по 15 августа (по графику и по мере необходимости)
2.3.	Строительные конструкции	Кровля	Прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	По графику 1 раз в год
2.4.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	С 15 мая по 15 августа по графику 1 раз в 2 года и после ремонта системы

2.5.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилищного фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании	С 15 мая по 15 августа по графику
2.6.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	По графику 1 раз в год и по мере необходимости
2.7.	Инженерные коммуникации	Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям (подвалу), до отсекающей арматуры по стоякам – подающего и циркуляционного трубопроводов	С 15 мая по 15 августа
2.8.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Заливка масла в гильзы при необходимости	С 15 мая по 15 августа
2.9	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки)	С 15 мая по 15 августа (1 раз в 3 года)
2.10.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	С 15 мая по 15 августа
2.11.	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	До 15 сентября
2.12.	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	По мере необходимости до 30 августа
	Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов	Уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций; осмотр подвальных и чердачных помещений на предмет их надежного закрытия.	Постоянно
2.13.	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2.14	Строительные конструкции	Окна	Остекление мест общего пользования, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей)	По графику и по мере необходимости
2.15	Строительные конструкции	Двери	Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и в дверных коробках)	С 15 мая по 15 августа, график
2.16	Инженерные коммуникации	Система отопления	Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла)	1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости
2.17	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города	При проведении осеннего месячника по благоустройству
	3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года			
3.1.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах	2 раза в месяц, график

3.2.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц
3.3.	Мусоропроводы	(если имеются)	Профилактический осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана	2 раза в месяц, график
3.4.	Мусоропроводы		Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
3.5.	Мусоропроводы		Уборка бункеров	1 раз в месяц
3.6.	Мусоропроводы		Мойка сменных мусоросборников	ежедневно
3.7.	Мусоропроводы		Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
3.8.	Мусоропроводы		Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
3.9	Придомовая территория		Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
3.10	Придомовая территория		Подметание асфальтированной территории в дни без снегопада	Ежедневно
3.11	Придомовая территория		Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)	1-2 раза в сутки во время гололеда
3.12	Придомовая территория		Сметание снега со ступеней и площадок	Ежедневно
3.13.	Придомовая территория		Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора	Ежедневно
3.14.	Придомовая территория		Вывоз и захоронение ртутьсодержащих отходов	согласно графика
3.15.	Придомовая территория		Уборка газонов	1 раз в неделю
3.16.	Придомовая территория		Очистка контейнерной площадки, урн от мусора	1 раз в сутки
3.17.	Придомовая территория	Входные крыльца	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора), очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю в летний период, систематически – в зимний период
3.18.	Придомовая территория	Озеленение	Проведение осмотров, обеспечение сохранности зеленых насаждений, вырубка поросли кустарников , скос травы на газонах	В агротехнические сроки, в пределах денежных средств, собираемых на эти цели
3.19.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Очистка дренажа, устранение засоров	По мере необходимости
3.20.	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	2 раза в год и по мере необходимости
3.21.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости
3.22	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Ремонт приборов отопления, предусмотренных проектом, а именно: заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидравлическими испытаниями	По мере необходимости
3.23.	Строительные конструкции		Осмотр оголовков вентканалов, а также проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
3.24.	Строительные конструкции		Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время не реже 1 раза в месяц, сведения	Не реже 1 раза в месяц в зимний период

			о проверке заносить в специальный журнал	
3.25.	Места общего пользования	Лифты (если имеютя)	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
3.26.	Места общего пользования	Лифты (если имеются)	Мытье стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц
3.27.	Места общего пользования	Окна	Мытье окон	2 раза в год
3.28.	Места общего пользования	Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров нижних 3 этажей Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров выше 3-го этажа	ежедневно 2 раза в неделю
3.29.	Места общего пользования	Лестничные площадки и марши	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3.30.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков, подтяжка соединений проводки .	2 раза в год и по мере необходимости
3.31.	Инженерные коммуникации	Система электроснабже-ния	Ревизия ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
3.32.	Инженерные коммуникации	Система электроснабже-ния	Ревизия осветительной электросети мест общего пользования	2 раза в год и по мере необходимости
3.33.	Инженерные коммуникации	Система электроснабже-ния	Ревизия осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости
3.34.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
3.35.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках	2 раза в год и по мере необходимости
3.36	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств на предмет наличия запорных устройств	Постоянно
3.37.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Снятие показаний электросчетчиков мест общего пользования и лифтов	Ежемесячно
3.38.	Дезинсекция и дератизация	Места общего пользования, подвалы, технические подполья	Плановые и внеплановые (по заявкам) осмотры с целью выявления наличия грызунов и насекомых	Не менее 2 раз в год
3.39.	Дезинсекция и дератизация	Места общего пользования, подвалы, технические подполья	Проведение работ по уничтожению грызунов и насекомых	По мере необходимости. В пределах денежных средств, собираемых на эти цели

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются собственниками и пользователями помещений.

Приложение № 4 к договору
№ 5У-2018 от «08» августа 2018 г.

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	 1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
Электрооборудование	
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,необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом,.
Неисправности во вводно-распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите с отключением всей электроплиты	3 ч.
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Приложение № 5 к договору № 5У-2018
от «08» августа 2018 г.

Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и санитарно-технических приборов

Смена вентильной головки для смесителей холодной и горячей воды
Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту: - унитаза со смывным бачком
- фаянсового умывальника: а) без смесителя
б) со смесителем (типа "Елочка")
- смесителя: а) с душем
б) без душа - водоразборного крана
Установка запорной арматуры БС10А (КГЗУ) к смывному бачку
Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка, перелива, седла, коромысла
Замена полотенцесушителя на прибор улучшенной модели
Смена в квартире развитых жильцами стекол
Замена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах)
Смена неисправного выключателя, переключателя или штепсельной розетки для открытой и скрытой проводки или замена на выключатель другой модели
Смена неисправного потолочного патрона
Смена неисправной штепсельной розетки для потолочного патрона для открытой и скрытой проводки или смена на розетку другой модели
Смена неисправного замка - врезного - накладного
Смена оконных и дверных ручек
Открытие входной двери (в случае утери жильцами ключа от входной двери) со вскрытием двери и последующей пристрожкой и подгонкой с заготовкой планки или вставки в обвязку полотна
Замена дверных полотен
Врезка глазка во входную дверь квартиры
Установка контрольных электрических счетчиков в квартирах коммунального заселения - на готовый щиток
- с установкой щитка для электросчетчика
Настилка линолеума улучшенного качества с устройством плинтусов
Смена сантехприборов и водоразборной арматуры на приборы улучшенной модели или импортного производства
-унитаза и бачка типа "Компакт", - ванно-душевого смесителя, - умывальника, - смесителя ,- ванны
Выполнение отделочного ремонта в квартирах
- отбивка штукатурки
- перетирка штукатурки а) стен
б) потолков
- ремонт штукатурки площадью до 10 м^2 известковым раствором
а)стен
б) потолков
- разборка плиточной облицовки без сохранения материала:
а) полы
б) стены
- облицовка стен керамической плиткой
Смена водогрейной колонки на прибор улучшенной модели
Смена газовой бытовой плиты на улучшенную модель
Устранение засоров, произошедших по вине проживающих:
- в трубопроводах
- в санитарных приборах

Приложение № 6
к договору № 5У-2018
от «08» августа 2018 г.

Перечень работ, относящихся к текущему и капитальному ремонту

1.Объекты и виды выполнения работ по текущему ремонту:

1) Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2) Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков облицовки стен.

3) Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.

4)Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5) Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования, общедомовых вспомогательных помещениях.

6) Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.

7) Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8) Полы: замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования, общедомовых вспомогательных помещениях.

9) Печи и очаги: устранение неисправностей.

10)Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.

11) Внутренняя система отопления, горячего водоснабжения: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, ГВС, включая домовые котельные.

12) Внутренняя система водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях): установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.

13) Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит): установка, замена и восстановление работоспособности.

14) Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

15) Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, контейнерных площадок.

2.Устанавливается следующий перечень работ, проводимых **при капитальном ремонте** жилого дома:

- Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

- Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

-Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте: перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д., и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

- Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

- Замена внутридомовых инженерных сетей.

- Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

- Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

- Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.

- Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.

- Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Приложение №7
к договору №5У-2018 от 08.08.2018г.

Тарифицированный перечень услуг, входящих в плату за содержание жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах 1, 2, 3 группы зданий, являющихся благоустроенными, не оборудованных мусоропроводом и лифтом

№ п/п	Наименование	Стоимость работ, услуг (руб./кв. м в месяц)
		негазифицированные дома
	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	**21,11**
I.	**Управление жилищным фондом**	**2,87**
II.	**Тарифицированный перечень работ по текущему ремонту, всего:**	**5,01**
1.	Текущий ремонт конструктивных элементов здания, относящихся к общему имуществу	2,44
2.	Внутридомовая инженерная система отопления, горячего водоснабжения	0,83
3.	Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии[1]	0,04
4.	Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения, водоотведения (включая насосные установки в жилых зданиях)	0,73
5.	Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета воды [1]	0,04
6.	Внутридомовая инженерная система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	0,32
7.	Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии [1]	0,04
8.	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы отопления, горячего водоснабжения	0,15
9.	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, водоотведения (включая насосные установки в жилых зданиях)	0,12
10.	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	0,06
11.	Установка теплоотражающего экрана за отопительными приборами в местах общего пользования	0,01
12.	Установка в местах общего пользования энергосберегающих осветительных приборов, оборудованных системами автоматического регулирования и антивандальной защитой	0,06
13.	Внешнее благоустройство	0,17
III.	**Тарифицированный перечень услуг по содержанию, всего:**	**9,34**
1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и помещений домов	**3,12**
1.1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания, относящихся к общему имуществу, в том числе:	**1,85**
	а) промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли, удаление с крыш снега и наледи, очистка кровли от мусора, грязи, листьев;	0,1
	б) укрепление водосточных труб, колен, воронок;	0,08
	в) утепление оконных проемов, чердачных перекрытий, входных дверей, дымовентиляционных каналов;	1,4
	г) проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколях зданий;	0,04
	д) замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования;	0,01
	е) ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования;	0,12
	ж) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;	0,01
	з) проверка исправности канализационных вытяжек;	0,01
	и) ремонт просевших отмосток	0,08

1.2.	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе:	**0,45**
	а) устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения, в том числе:	
	расконсервация поливочной системы, консервация поливочной системы;	0,38
	б) утепление трубопроводов холодного водоснабжения и водоотведения в чердачных и подвальных помещениях;	0,01
	в) обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета воды[1]	0,02
1.3.	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения, в том числе:	0,05
	а) устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения;	**0,21**
	б) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления;	0,14
	в) проверка заземления ванн;	0,02
	г) обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии[1]	0,01
1.4.	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы отопления и горячего водоснабжения, в том числе:	0,04
	а) устранение незначительных неисправностей в системах отопления и ГВС;	**0,61**
	б) консервация системы центрального отопления;	0,09
	в) утепление трубопроводов отопления, ГВС, бойлеров в чердачных и подвальных помещениях;	0,05
	г) ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления и ГВС;	0,04
	д) обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии[1]	0,38
1.5.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	0,05
1.6.	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	0
2.	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, в том числе:	0
	а) уборка земельного участка;	**3,39**
	а1)придомовая территория	3,01
	б) полив тротуаров;	0,15
	в) озеленение;	0
	г) механизированная погрузка и вывоз снега	0,1
3.	Уборка помещений общего пользования	0,13
4.	Дезинсекция и дератизация	**2,69**
		0,14

	Виды работ	Стоимость работ, услуг (руб./кв. м в месяц)
1	2	
1.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	3
3.	Захоронение твердых бытовых отходов	1,96
5.	Сбор ртутьсодержащих отходов	1,87
6.	Транспортировка и обезвреживание ртутьсодержащих отходов	0,02
7.	Всего:	0,04
		3,89