

Договор № 3\С
управления многоквартирным домом

г. Тюмень

«01» ноября 2017 года

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению № 1 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем “Собственники” с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СИБИРЯК», в лице генерального директора Бутакова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем “Управляющая организация”, с другой стороны, именуемые в дальнейшем “Стороны”, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является решение №1 собственника помещений многоквартирного жилого дома по адресу г.Тюмень ул. Проезд Солнечный, д.8, корпус 2, от « » июля 2017 года .

1.2. Настоящий договор является неотъемлемой частью решения № 1 от 2017.

1.3. Информация об Управляющей организации, размещена на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет – WWW.ooo-сибиряк.рф

1.4. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется:

оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Тюмень, ул. Солнечный проезд, д. 8. корпус, 2;
предоставлять коммунальные услуги при наличии оборудования Собственникам в указанном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам (приложение № 4 к настоящему Договору);
осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

Перечень работ услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, включая услуги по управлению МКД, с описанием содержания каждой услуги (работы) и ее периодичностью, согласованный Сторонами, указан в Приложении № 2,3 к настоящему Договору.

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

- Федеральный закон Российской Федерации от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

- Федеральный закон Российской Федерации от 21 июля 2014 г. N 255-ФЗ Закон о лицензировании управляющих компаний в сфере ЖКХ;

- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме),

- «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг),

- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда).

- Порядком осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416,

- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 (далее – Правила пользования жилыми помещениями).

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

- надлежащее содержание и ремонт общего имущества Собственников в многоквартирном доме;

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

- обеспечение предоставления коммунальных услуг Собственникам по перечню и в порядке, установленными настоящим Договором.

1.7. Под Собственником в настоящем договоре признается: физическое или юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации (Тюменская область), муниципальное образование городской округ город Тюмень, владеющие на праве собственности жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Члены семьи Собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 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.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.8. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников в период срока действия настоящего Договора.

1.9. В состав общего имущества многоквартирного 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 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;

- переговорные устройства (Домофон, трубка) входят в состав общего имущества многоквартирного дома;

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-регулирующих 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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов

многоквартирного дома, 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.

1.10. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (до первого вентиля);
- на системе канализации – плоскость раструба тройника;
- по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся частью квартиры) и входная дверь в квартиру (являющаяся частью квартиры) или отгороженный тамбур.

1.11. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников 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).

1.12. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников 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).

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

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

- необходимый объем работ по капитальному ремонту,
- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта,
- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта,
- срок начала работ по проведению капитального ремонта,
- порядок финансирования капитального ремонта,
- сроки возмещения расходов,
- прочие связанные с проведением капитального ремонта условия.

1.14. Управляющая организация обеспечивает Собственников коммунальными услугами: горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями теплоснабжение в целях бытового потребления соответствующих услуг Собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, а также оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества Собственников в многоквартирном доме, перечень которого установлен настоящим Договором, в порядке и с периодичностью услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, приведенному в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2. Обязанности сторон

2.1. Собственник обязуется:

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.

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.

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

2.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

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

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

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

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

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

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

2.1.12. 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.

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

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

2.1.15. 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;

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

2.1.17. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

2.1.18. Для осуществления контроля за выполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору избрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме совет многоквартирного дома.

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

2.1.20. Письменно сообщить Управляющей организации об отчуждении жилого (нежилого) помещения и иных обстоятельствах, способных повлиять на взаимоотношения сторон (сдача в аренду,

изменение статуса помещения и т.д.) путем направления в течение 5 дней соответствующего заявления с приложением к нему копий правоустанавливающих документов, подтверждающих совершение гражданско-правовой сделки.

Собственник помещения при расторжении настоящего Договора (продажа, дарение помещения и т.д.) обязуется произвести оплату за жилье и коммунальные услуги вперед до момента переоформления права собственности на нового Собственника, и сообщить последнему о необходимости после получения правоустанавливающих документов заключения с Управляющей организацией договора на управление многоквартирным домом.

2.1.21. Расторгнуть настоящий Договор в случае прекращения права собственности и по иным основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

2.2. Управляющая организация обязуется:

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не позднее **01 ноября 2017 года**.

2.2.2. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

2.2.3. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями, либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.2.4. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

2.2.5. Обеспечить предоставление Собственникам коммунальных услуг путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

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

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

2.2.7. 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.

2.2.8. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

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

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

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

2.2.12. Обеспечить своевременное (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) информирование Собственников 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 Собственника.

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

2.2.14. Ежегодно представлять Собственникам в многоквартирном доме в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Управляющая организация по окончании каждого отчетного периода (полугодие) в срок до 30-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, обязана предоставить Собственникам в многоквартирном доме краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям Собственников за отчетный период.

2.2.15. 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.

2.2.16. В течение 10 дней рассматривать обращения Собственников, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.2.17. Информировать Собственников 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 Собственниками коммунальных услуг, об условиях расчетов с Собственниками за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Договора.

2.2.18. Обеспечить выставление Собственникам квитанции-извещения на оплату за жилищно-коммунальные услуги не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

2.2.19. Организовать 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 не предоставления).

2.2.20. 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.

2.2.21. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Тюмени.

2.2.22. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме, перечень которого установлен условиями настоящего Договора, в порядке и с периодичностью согласно перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в пределах собранных с собственников помещений средств.

3. Права сторон

3.1. Собственники имеют право:

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

3.1.2. При причинении их имуществу ущерба вследствие аварий в 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 ЖК РФ 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 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.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

3.3.3. 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 Собственниками 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. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме передавать в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц, объекты общего имущества в многоквартирном доме, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также удержания их в пользу Управляющей организации в размере 10%.

3.3.8. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему Договору.

3.3.9. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников.

3.3.10. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственниками время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организации, 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.

3.3.14. Самостоятельно определять способ внесения Собственниками платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4. Порядок расчетов

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

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

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в многоквартирном доме устанавливается одинаковым для всех Собственников.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищным кодексом РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

4.4. Если Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту жилого помещения Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги на основании заявления, поданного в Управляющую организацию.

4.6. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления устанавливается составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей организацией, либо не менее чем двумя Собственниками и председателем совета многоквартирного дома, действующим на основании доверенности от имени собственников помещений в многоквартирном доме, либо вступившим в законную силу решением суда.

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность Управляющая организация снижает размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, предусмотренном Правилами содержания общего имущества.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.10. В случае если Собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, то по достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

4.11. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса РФ, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

4.12. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома самостоятельно, без использования бюджетных средств и средств регионального оператора размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.13. В случае принятия решения общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме о передаче объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование иным лицам в

случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц, 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, Управляющая организация использует данные средства в соответствии с указанным решением.

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

4.15. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги вносится ежемесячно Собственниками помещений в многоквартирном доме Управляющей организации до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией Собственникам помещений не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.16. В случае невнесения Собственником платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в установленные сроки начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.17. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

4.19. Очистка фасадов от самовольно размещенных на них рисунков, графических изображений и т.д. не входит в обязанности Управляющей организации.

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 и настоящим Договором. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта занимаемого помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Заказчика лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе без обращения в судебные и иные правоохранительные органы произвести перерасчет платы за коммунальные услуги из расчета фактически проживающих в жилом помещении лиц, с момента установления факта незаконного проживания. Факт незаконного проживания подтверждается актом, составленным управляющей организацией и двумя лицами. Кроме того, Управляющая компания вправе передать сведения об обнаружении факта проживания незарегистрированных лиц в органы Федеральной миграционной службы для проведения проверки.

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

5.5. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Собственников.

5.6. Собственники не несут ответственности по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.7. Условия освобождения от ответственности:

5.7.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления многоквартирным домом услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

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. Стороны договорились о неприменении обязательного претензионного порядка, связанного с исполнением настоящего Договора.

6.3. Споры и разногласия, связанные с исполнением договора, рассматриваются в Арбитражном суде Тюменской области, Центральном районном суде города Тюмени, либо мировыми судьями Центрального судебного района города Тюмени.

7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору

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

7.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечне, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями настоящего Договора;

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

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

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

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

- неправомерные действия Собственника.

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

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

7.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя)); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

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

8. Условия и порядок изменения и расторжения договора

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

8.2. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания Собственников по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- по соглашению Сторон;

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

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

8.4. Действие настоящего Договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

9. Прочие условия

9.1. Собственники помещения дают своё согласие на обработку в Общество с ограниченной ответственностью «Сибиряк» (ОГРН 1167232084205) своих персональных данных, относящихся исключительно к перечисленным ниже категориям персональных данных: фамилия, имя, отчество; пол; дата рождения; тип документа, удостоверяющего личность; данные документа, удостоверяющего личность; гражданство, адрес регистрации, информация о праве собственности на объекты недвижимости;

9.2. Собственники проинформированы, что Общество с ограниченной ответственностью «Сибиряк» (ОГРН 1167232084205) гарантирует обработку персональных данных в соответствии с

действующим законодательством Российской Федерации как неавтоматизированным, так и автоматизированным способами.

9.3. Во всех случаях, не урегулированных положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

9.4. В случае, если положения настоящего Договора противоречат нормам действующего законодательства, Стороны обязаны руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

9.5. Настоящий Договор составлен на 20 листах, в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон. Любой Собственник вправе получить в Управляющей организации копию настоящего Договора.

9.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания первым Собственником помещений и действует до «01» ноября 2022 года.

9.7. Все приложения к настоящему Договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим Договором, являются его неотъемлемой частью.

9.8. К настоящему Договору прилагаются:
Приложение №1 Реестр о собственниках жилых, нежилых помещений и их подписи представлены к настоящему договору.

Приложение № 2 – Смета расходов по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за м2.

Приложение № 3 Перечень и периодичность работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 4 Перечень и периодичность обязательных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 5 – Акт разграничения зон ответственности

Приложение № 6 - Тарифицированный перечень услуг.

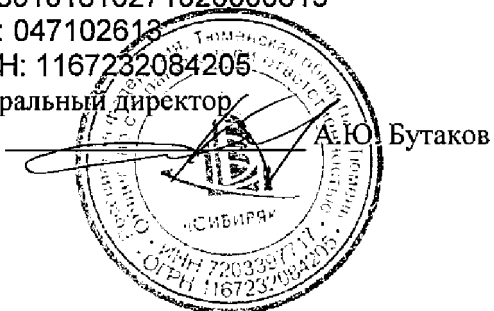
10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Сведения о Собственниках и их подписи представлены в Приложении № 1 к настоящему Договору

Управляющая организация ООО «СИБИРЯК»

Юридический адрес: 625048 г.Тюмень ул
Московский тракт д 177 офис 8
Почтовый адрес 625022 г. Тюмень ул проезд
Заречный дом 6 корпус 1
Тел. 64-02-90
E-mail: OOOSibiriak@yandex.ru
ИНН 7203397717, КПП720301001
Р\с: 40702810002990012762
В «ПАО «Запсибкомбанк»
Тюменская обл, г. Тюмень ул 8 Марта, д 1
К\с: 30101810271020000613
БИК: 047102613
ОГРН: 1167232084205
Генеральный директор

М.П.



Собственник :

Сведения о собственниках жилых/нежилых помещений и их подписи представлены в приложении № 1 к настоящему Договору

**Смета расходов по управлению, содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома за м2.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений **5044,10**
Количество жилых помещений **1-80**


кв.м
квартир.


№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность	Итого в месяц, руб.	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в месяц)
1	2	3	4	5
	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения		102496,11	20,32
I	Управление многоквартирным домом		13719,95	2,72
II	Текущий ремонт общего имущества, всего:		5044,10	1,0
1	Ремонт ограждающих несущих и не несущих конструкций, крыш, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости		0,08
2	Ремонт внутридомовой инженерной системы отопления, ГВС	1 раз в год		0,08
3	Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	по мере необходимости		0,1
4	Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, водоотведения (включая насосные установки)	1 раз в год		0,08
5	Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета воды	по мере необходимости		0,05
6	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, включая электротехнические устройства (за исключением внутридомовых устройств и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии)	1 раз в год		0,05
7	Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	по мере необходимости		0,05
8	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы отопления, ГВС	ежедневно		0,18
9	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, водоотведения (включая насосные установки)	ежедневно		0,18
10	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения, включая электротехнические устройства (за исключением внутридомовых устройств и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии)	ежедневно		0,05

11	Установка в помещениях общего пользования энергосберегающих осветительных устройств	по мере необходимости		0,05
12	Ремонт элементов благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества	по мере необходимости		0,05
III	Услуги по содержанию общего имущества, всего:		49331,29	9,78
1	Техническое обслуживание общего имущества			3,92
1.1	Техническое обслуживание ограждающих несущих и ненесущих конструкций, крыши, входящих в состав общего имущества, в том числе:			1,67
	а) промазка замазкой (мастикой) гребней и свищей в местах протечек кровли, удаления с крыш снега и наледи, очистка кровли от мусора, грязи, листьев	по мере необходимости		0,12
	б) укрепление водосточных труб, колен, воронок	по мере необходимости		0,02
	в) проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояние продухов в цоколях	по мере необходимости		0,06
	г) замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости		0,48
	д) укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости		0,42
	е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год		0,02
	ж) проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год		0,02
	з) укрепление провисших отмосток	по мере необходимости		0,53
1.2	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе:			0,92
	а) утепление трубопроводов холодного водоснабжения и водоотведения в чердачных и подвальных помещениях	по мере необходимости		0,22
	б) обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета воды	ежемесячно		0,70
1.3	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения, в том числе:			0,28
	а) обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	ежемесячно		0,28
1.4	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы отопления и ГВС, в том числе:			1,05
	а) утепление трубопроводов отопления, ГВС, бойлеров в чердачных и подвальных помещениях	по мере необходимости		0,10
	б) регулировка и испытание систем центрального отопления и ГВС	1 раз в год		0,43
	в) обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	ежемесячно		0,5
1.5	Техническое обслуживание электрической установки системы дымоудаления, системы автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматической системы пожаротушения	ежемесячно		0,02
2	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества, с элементами озеленения и благоустройства, в том числе:			3,97
	а) уборка земельного участка	1 раз в сутки		2,39

	б) озеленение (покос, формовка кустов и т.д.)	не менее 1 раза в год		0,06
	в) механизированная погрузка и вывоз снега	по мере необходимости		1,52
3	Уборка помещений общего пользования	ежемесячно		1,84
4	Дезинсекция и дератизация	2 раза в год		0,05
IV	Услуга по вывозу твердых бытовых отходов, в том числе:		19621,54	3,89
	а) сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		1,96
	б) захоронение твердых бытовых отходов	ежедневно		1,87
	в) сбор ртутьсодержащих отходов	ежедневно		0,02
	г) транспортировка и обезвреживание ртутьсодержащих отходов	ежедневно		0,04
V	Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования, в том числе:		14779,21	2,93
	а) содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	ежедневно		2,74
	б) периодическое техническое освидетельствование и электроизмерительные работы	1 раз в год		0,19

* В случае необходимости предоставления данной услуги

Генеральный директор ООО «Сибиряк»

 А.Ю. Бутаков.



Подписи сторон:

«Собственник»

Сведения о собственниках жилых/нежилых помещений и их подписи представлены в приложении № 1 к настоящему Договору

Перечень и периодичность работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирном доме.

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность	Единица измерения	Кол-во раз в году
1	Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства (отключение, очистка от пыли и грязи, поджатие соединительных узлов, включение)	1 раз в год	1 шт	1
2	Технический осмотр осветительной арматуры в подъездах (визуальный осмотр выключателей и светильников), замена перегоревших ламп	1 раз в год	1 лестничная клетка	1
3	Техническое обслуживание квартирных электрощитков (очистка щитка, автоматического выключателя, пакетного выключателя, плавких предохранителей от пыли и мусора, проверка присоединения концов проводов к зажимам, поджатие соединительных узлов в целях избежания "обгорания" проводки)	1 раз в год	1 электрощиток	1
4	Техническое обслуживание электрощитовой (визуальный осмотр осветительных приборов в электрощитовой, очистка от пыли при помощи щетки, поджатие соединительных узлов, подметание помещения, обновление указателей, предупредительных надписей)	1 раз в год	1 электрощитовая	1
5	Электрические испытания внутридомовых электрических сетей	1 раз в 3 года	1 дом	1
6	Технический осмотр запорно-регулирующей арматуры горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления в подвалах и на чердаках с составлением акта (проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры), устранение течей в соединениях	1 раз в месяц	1 шт	12
7	Технический осмотр отопительных приборов центрального отопления в квартирах (проверка состояния отопительных приборов и запорной арматуры)	1 раз в год	1 шт	1
8	Очистка грязевика (отсоединение подводки, разборка, промывка, сборка)	1 раз в год	1 шт	1
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома	По мере необходимости		
10	Уборка помещений общего пользования	5 раз в неделю		
11	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		
12	Вывоз КГМ	По мере необходимости		
13	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости		
14	Проведение дератизации в местах общего пользования	1 раз в месяц		12
15	Проведение дезинсекции в местах общего пользования	1 раз в год		1
16	Техническое обслуживание прибора узла учета тепловой энергии	2 раза в месяц	1 узел учета	24
17	Техническое обслуживание узлов автоматического регулирования тепловой энергии в жилых домах	2 раза в месяц	1 узел учета	24
18	Осмотр конструктивных элементов многоквартирного дома с составлением актов и дефектных ведомостей	2 раза в год	строительный объем дома, м3	2
19	Аварийно-диспетчерская служба внутридомовых электрических сетей	круглосуточно	ежедневно	12
20	Аварийно-диспетчерская служба внутридомовых систем отопления	круглосуточно	ежедневно	12
21	Аварийно-диспетчерская служба внутридомовых сетей канализации и водоснабжения	круглосуточно	ежедневно	12

22	Комплексная уборка придомовой территории	6 раз в неделю	1 м2	12
23	Проверка работоспособности вен-каналов	1 раз в год	1 вентканал	1
24	Услуги по начислению платежей за жилищные и коммунальные услуги	1 раз в месяц	раз	12
25	Оформление и печать плательщикам счетов-квитанций на оплату жилищных услуг	постоянно	раз	12
26	Услуги по информационному обмену о суммах, подлежащих оплате за жилищные и коммунальные услуги	1 раз в месяц	раз	12
27	Ведение и хранение технической и иной документации по дому	постоянно	раз	12
28	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	постоянно	раз	12
29	Правовая работа по обеспечению полноты сбора платежей	постоянно	раз	12
30	Составление экономических и сметных расчетов стоимости работ и услуг	постоянно	раз	12
31	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	постоянно	раз	12
32	Информационная работа с населением (рассмотрение обращений граждан, подготовка ответов заявителям)	постоянно	раз	12
33	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	постоянно	раз	12
34	Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора	постоянно	раз	12
35	Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления	постоянно	раз	12

Генеральный директор ООО «Сибиряк»

 А.Ю. Бутаков.

Подписи сторон:

«Собственник»


Сведения о собственниках жилых/нежилых помещений и их подписи представлены в приложении № 1 к настоящему Договору

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА

1. Телефоны (факс) обслуживающей организации 64-02-90
2. Телефон аварийной службы: 73-23-27

Подписи сторон:

«Собственник»

Генеральный директор ООО «Сибиряк»

 А.Ю. Бутаков.

Сведения о собственниках жилых/нежилых помещений и их подписи представлены в приложении № 1 к настоящему Договору

Приложение №4
к договору управления
многоквартирным домом
№ от «01» ноября 2017 г.


Перечень и периодичность обязательных работ по текущему ремонту и содержанию
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых помещений:

5044,10 м²

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность	Ед.изм.
1	2	3	4
1	Текущий ремонт конструктивных элементов здания, относящихся к общему имуществу	по мере необходимости	
2	Внутридомовой инженерной системы отопления, горячего водоснабжения	ежегодно	м ²
3	Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	по мере необходимости	шт.
4	Внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, водоотведения (включая насосные установки в жилых зданиях)	ежегодно	м ²
5	Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета воды	по мере необходимости	шт.
6	Внутридомовой инженерной системы электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутридомовых устройств и приборов)	ежегодно	м ²
7	Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	по мере необходимости	шт.
8	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы отопления, горячего водоснабжения	ежедневно	м ²
9	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, водоотведения (включая насосные установки в жилых зданиях)	ежедневно	м ²
10	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутридомовых устройств и приборов)	ежедневно	м ²
11	Ремонт электрической установки системы дымоудаления, системы автоматической пожарной сигнализации внутреннего пожарного водопровода, автоматической системы пожаротушения	по мере необходимости	м ²
12	Установка в местах общего пользования энергосберегающих осветительных приборов, оборудованных системами автоматического регулирования и антивандальной защитой	по мере необходимости	шт.
13	Внешнее благоустройство	по мере необходимости	

Генеральный директор ООО «Сибиряк»
А.Ю. Бутаков.



Подписи сторон:

«Собственник»

Сведения о собственниках жилых/нежилых помещений и их подписи представлены в приложении № 1 к настоящему Договору

АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЗОН ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Управляющая организация	Собственник
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на разводке внутри нежилого помещения.	Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения после отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, включая сантехоборудование.
2. Стояки внутридомовой системы отопления, отключающие устройства на ответвлениях от стояков	Отопительные приборы
3. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением счетчиков электроэнергии)	Устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитках, отключающие устройства на нежилые помещения
4. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками)	Трубопроводы канализации от раструба крестовины или тройника общего стояка находящиеся внутри помещения

Генеральный директор ООО «Сибиряк»
А.Ю. Бутаков.



Подписи сторон:

«Собственник»

Сведения о собственниках жилых/нежилых помещений и их подписи представлены в приложении № 1 к настоящему Договору

Тарифицированный перечень услуг
Перечень услуг, входящих в плату за содержание текущий ремонт жилого (нежилого) помещения
Общая площадь жилых помещений: 5044,10м²

№ п/п	Виды работ	Стоимость услуг (руб./кв.м.) в месяц
1.	Содержание общего имущества	13,50
2.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	2,93
3.	Вывоз твердых бытовых отходов	3,89

Управляющая организация

ООО «СИБИРЯК»

Юридический адрес: 625048 г.Тюмень ул
Московский тракт д 177 офис 8
Почтовый адрес 625022 г. Тюмень ул проезд
Заречный дом 6 корпус 1

Тел. 64-02-90

E-mail: OOOSibiriak@yandex.ru

ИНН 7203397717, КПП720301001

Р/с: 40702810002990012762

В «ПАО «Запсибкомбанк»

Тюменская обл, г. Тюмень ул 8 Марта, д 1

К/с: 30101810271020000613

БИК: 047102613

ОГРН: 1167232084205

Генеральный директор

М.П.



А.Ю Бугаков

Собственник:

Сведения о собственниках жилых/нежилых помещений и их подписи представлены в приложении № 1 к настоящему Договору