

Договор № 1/2026
управления многоквартирным домом
(множественностью лиц на стороне собственника)

г. Тюмень

«29» июля 2026 г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Газовиков, города Тюмени (далее по тексту именуемый — Многоквартирный дом, Собственники), в лице Мерлин Юлии Алексеевны, собственника квартиры № 81 (согласно решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – протокол общего собрания № 260500122443 от 29 июля 2026г.), с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Сибиряк»** (ООО «Сибиряк»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Бутакова Алексея Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Газовиков, г. Тюмени, на условиях, согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Актуализация информации, фиксация сведений о новых Собственниках помещений, о смене Собственников, о прекращении права собственности на помещения, о вселении или выселении граждан, в т. ч. Нанимателей и т.д. осуществляется Управляющей организацией путем ведения реестра, включающего в себя необходимую информацию, но не являющегося неотъемлемой частью Договора.

1.3. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

1.4. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с: расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору; подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов; приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи; ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей; иные цели, связанные с исполнением Договора.

1.5. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются: фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения; паспортные данные; адрес регистрации; адрес места жительства; семейное положение; статус члена семьи; наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги; сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих; СНИЛС; E-mail.

1.6. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), передачу третьим лицам в целях исполнения настоящего Договора и уничтожение своих персональных данных.

1.7. Собственники помещений дают управляющей организации право на передачу персональных данных, необходимых для выставления платежных документов, ведения претензионной и исковой работы, аварийно-диспетчерского обслуживания третьим лицам.

1.8. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

1.9. Обработка персональных данных Собственника производится в соответствии с Положением об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, размещенном Управляющей организацией по адресу www.ooo-sibiryak.ru.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По договору управления многоквартирным домом Управляющая организация, действующая по заданию собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Газовиков, д. 49, в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги (в случае если собственниками помещений не принято решение о заключении договоров на предоставление коммунальных услуг непосредственно с ресурсоснабжающими организациями) и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками нежилых помещений;
- надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями по перечню и в порядке, установленными настоящим договором.

2.3. 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.

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

2.5. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню, утвержденному решением общего собрания собственников помещений и отраженному в Приложении № 1 к настоящему договору, содержащему сведения о периодичности их оказания и выполнения, и размере их платы (далее Перечень услуг и работ).

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

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

2.8. Текущий ремонт общего имущества проводится по отдельному решению общего собрания собственников помещений или в случае принятия решения общего собрания собственников о наделении полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме - по решению Совета дома 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. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

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

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

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

а. Управляющая организация осуществляет обеспечение Собственников помещений коммунальными услугами для бытового потребления гражданами и производственного потребления Владельцами нежилых помещений на основе договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями, заключенных в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или при отсутствии такового в порядке, установленном законодательством РФ.

При этом условия предоставления собственникам помещений коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, которые устанавливают:

- требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);
- порядок определения объема (количества) потребленного коммунального ресурса;
- периодичность и порядок проведения Управляющей организацией проверок наличия или отсутствия приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных пользователем помещений сведений о показаниях таких приборов учета;
- порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги;
- порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг.

2.12. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме, от имени и в интересах Собственников помещений, и в собственных интересах, с письменным согласованием Совета многоквартирного дома.

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

2.13. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться условиями настоящего договора, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и

федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу РФ, регламентирующих взаимоотношения сторон, в том числе:

- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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 РФ от 13.08.2006г. № 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме) в действующих редакциях в период действия настоящего договора,

- «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг) в действующих редакциях в период действия настоящего договора,

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

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

- нормативными актами органов местного самоуправления,

- решениями уполномоченных органов по регулированию тарифов на коммунальные услуги.

2.14. Работы и услуги, не вошедшие в перечни работ и услуг, являющиеся предметом настоящего договора, и выполняемые на границе эксплуатационной ответственности собственников, выполняются Управляющей организацией дополнительно по установленному ею прейскуранту. Прейскурант на платные услуги размещается на информационной доске по месту нахождения Управляющей организации или на ее официальном интернет-сайте (при наличии).

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственники помещений (жилых, нежилых) обязуются:

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

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

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

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

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

3.1.4. Использовать земельный участок, закрепленный за многоквартирным домом, без ущерба для других лиц.

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

3.1.5.1. 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,

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

3.1.5.3. не курить в подъездах, лифтах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования

3.1.5.4. выносить мусор, пищевые и строительные отходы в специально отведенные места (контейнерная площадка),

3.1.5.5. осуществлять сдачу использованных ртутьсодержащих отходов (ламп) в специальные места их приема,

3.1.5.6. использовать жилое помещение для проживания граждан,

3.1.5.7. 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;

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

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

3.1.5.10. устранять конденсат на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях,

3.1.5.11. содержать в чистоте воздухозаборные решетки и отводы вентиляционных каналов,

3.1.5.12. 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,

3.1.5.13. не допускать увеличение влажности воздуха в квартире выше нормативной, проветривать помещения,

3.1.5.14. при установленных пластиковых окнах необходимо проветривать помещение (обеспечивать однократный воздухообмен в час (в том числе и зимой), во избежание образования избыточной влаги,

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

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

3.1.5.17. не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;

3.1.5.18. не допускать утечек через водоразборную арматуру;

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

3.1.5.20. оберегать трубы из полимерных материалов от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин,

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

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

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

3.1.5.23. не устанавливать самодельных предохранительных электрических устройств,

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

3.1.5.25. 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), либо осуществлять пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствам при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов дома;

3.1.5.26. 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;

3.1.5.27. не использовать газовые и электроплиты для обогрева помещения,

3.1.5.28. 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;

3.1.5.29. не осуществлять переоборудование и пристройку балконов и лоджий,

3.1.5.30. не устанавливать эркеры и козырьки,

3.1.5.31. не застраивать меж балконное пространство,

3.1.5.32. не использовать чердаки для сушки белья, устройства мастерских или складов,

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

3.1.5.34. не красить снаружи оконные рамы краской, отличающейся по цвету от установленного для данного здания, либо устанавливать пластиковые окна другого цвета,

3.1.5.35. осуществлять содержание домашних животных в соответствии с Законом Тюменской области от 20.03.2019г. № 21 «Об обращении с животными в Тюменской области».

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

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

3.1.7.1. 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 устранению. Собственник не имеет в дальнейшем права требовать от Управляющей организации безвозмездного выполнения или компенсации выполненных Собственником восстановительных работ, указанных в настоящем пункте договора.

3.1.7.2. 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.

3.1.8. не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

3.1.9. обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

3.1.10. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

3.1.11. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

3.1.12. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 5 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

3.1.13. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

3.1.14. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

3.1.15. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в размере и в порядке, установленном в разделе № 4 настоящего договора.

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

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

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

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

3.1.18. В течение 20 календарных дней рассматривать через Совет многоквартирного жилого дома 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.

3.1.19. 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 ремонту общего имущества многоквартирного дома, в порядке, установленном требованиями законодательства РФ и условиями настоящего договора.

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

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

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

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.

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

Собственник при отчуждении помещения обязан произвести полный расчет по обязательствам по настоящему Договору за период по дату государственной регистрации перехода права собственности. Обязанности нового собственника возникают с момента возникновения права собственности в соответствии со ст. 153 ЖК РФ.

3.1.24. Предоставить на период действия настоящего договора на безвозмездной основе помещения для размещения сотрудников Управляющей организации, непосредственно участвующих в исполнении договора, и для хранения, используемого ими для работы инвентаря и оборудования.

3.1.25. Передавать Управляющей организации для хранения копии протоколов общих собраний Собственников и иной документации о проведении указанных собраний, а также направлять копии указанных документов

собственнику помещений Многоквартирного дома, находящихся в муниципальной собственности.

Лицом, ответственным за передачу Управляющей организации для хранения копии протоколов общих собраний Собственников и иной документации о проведении таких собраний, является инициатор и (или) председатель соответствующего собрания. Передача документации, предусмотренной абзацем 1 настоящего пункта, осуществляется любым способом, позволяющим отследить факт их получения Управляющей организацией.

Инициатор проведения общего собрания Собственников обязан хранить документацию (оригиналы) о проведении соответствующего собрания.

3.2. Собственники вправе:

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

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

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

3.2.4. Требовать от Управляющей организации перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги (при наличии договорных отношений) в связи с непредоставлением (несоответствием) услуг.

3.2.5. Требовать предъявления уполномоченным представителем Управляющей организации документов (удостоверение, доверенность), подтверждающих их полномочия при осуществлении работ, предусмотренных в подпунктах 3.4.5., 3.4.12 настоящего договора.

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

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

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

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

3.2.10. Возместить Управляющей организации понесенные расходы на изготовление технической документации по многоквартирному дому в случае отсутствия указанной документации на момент принятия дома в управление при наличии решения Собственников оформленного в виде протокола общего собрания собственников о необходимости восстановления и/или изготовления технической документации. Сумма возмещения таких расходов, приходящаяся на каждого Собственника, определяется Управляющей организацией от общей суммы понесенных расходов пропорционально доле каждого Собственника на общее имущество в многоквартирном доме.

Оплата Собственниками указанных в настоящем пункте расходов производится ими на основании выставляемых Управляющей организацией каждому Собственнику соответствующих счетов.

В случае утраты технической документации на многоквартирный дом по вине Управляющей организации, последняя обязана восстановить техническую документацию за свой счет.

3.2.11. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

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

3.3. Собственники не вправе:

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

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

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

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

3.3.5. 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 тротуарах, газонах, детских, игровых и спортивных площадках в соответствии с правилами благоустройства г. Тюмени.

3.4. Управляющая организация обязуется:

3.4.1. Приступить к выполнению обязанностей по управлению многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий Тюменской области в связи с заключением настоящего Договора.

3.4.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями их выполнения, определяемых в соответствии с порядком, установленным разделом № 2 настоящего договора.

3.4.3. Обеспечить Собственникам предоставление коммунальных услуг в необходимом им объеме, надлежащего качества, безопасных для их жизни и здоровья и не причиняющие вреда их имуществу в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, со статьей 157 Жилищного кодекса РФ, в случае если собственниками помещений не принято решение о заключении договоров на предоставление коммунальных услуг непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

3.4.4. Принимать меры к устранению недостатков качества услуг, отраженных в п. 3.4.2. и п. 3.4.3., в порядке и в сроки, установленные законодательством РФ.

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

3.4.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

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

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

3.4.9. Принимать и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы. В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирного дома документов Управляющая организация обязана принять исчерпывающие меры к их восстановлению. Управляющая организация также обязана хранить передаваемые ей Собственниками копии протоколов общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний.

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

Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление утраченной/утерянной технической документации, ранее находящейся в предыдущих Управляющих организациях, возмещаются Управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме, по решению общего собрания.

3.4.10. Уведомлять Собственников путем размещения информации на информационных досках многоквартирного дома:

- об изменении размера платы, порядка и условий содержания и ремонта многоквартирного дома, в рамках настоящего договора в срок не позднее, чем за 30 дней до наступления перечисленных выше событий;
- о предстоящем ремонте (текущем или капитальном) общего имущества в многоквартирном доме не позднее, чем за 10 календарных дней до начала работ.

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

3.4.12. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются по усмотрению Управляющей организации одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- б) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- в) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- г) путем размещения сообщения на информационных досках в подъездах (холлах) первых этажей многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем одним Собственником помещения в данном Многоквартирном доме.

Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

3.4.13. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

3.4.14. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о

таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

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

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

3.4.17. Организовать самостоятельно или с привлечением АО «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 месяцем. Платежные документы должны соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

3.4.18. В порядке, установленном настоящим договором, направлять Собственникам платежные документы для оплаты услуг, предоставляемых по настоящему договору, не позднее **пятого** числа месяца, следующего за расчетным **путем разноса платежных документов в поквартирные почтовые ящики, в развернутом виде.**

3.4.19. Рассматривать в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, обращения, претензии Собственника, оформленные в письменном виде и/или поступившие по электронной почте (в установленные действующим законодательством сроки), вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.4.20. Ежегодно в течение первого квартала текущего года по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ, согласно форме утвержденной действующим законодательством РФ.

При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

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

3.4.22. В срок, установленный действующим законодательством РФ передать техническую документацию на многоквартирный дом вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

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

3.4.24. Осуществлять содержание, техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем и оборудования, входящих в состав общего имущества, в пределах эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

3.4.25. Раскрывать информацию о своей деятельности на собственном сайте (при наличии) или в порядке, регламентированном Правительством РФ.

3.4.26. Управляющая организация обязана обеспечивать надлежащее содержание лифтов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе их техническое обслуживание, аварийно-техническое обслуживание и текущий ремонт, путем заключения договора со специализированной организацией, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации к выполнению работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов.

Управляющая организация обязана обеспечивать наличие действующего договора со специализированной организацией в течение всего срока управления многоквартирным домом, контролировать качество, сроки и полноту выполнения работ, а также обеспечивать устранение неисправностей лифтов в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, технической документацией и условиями заключенного договора.

Выполнение указанных работ собственными силами управляющей организации допускается только в случае, если управляющая организация сама соответствует требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт лифтов.

Капитальный ремонт, модернизация и замена лифтов осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и в объем настоящего пункта не входят, если иное прямо не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.5. Управляющая Организация вправе:

3.5.1. Требовать допуска работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра и (или) выполнения необходимых ремонтных работ к внутридомовым инженерным системам и/или к конструктивным элементам дома, входящим в состав общего имущества дома.

3.5.2. Требовать от Собственников платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке и на условиях настоящего договора и принимать меры по взысканию задолженности путем обращения в судебные органы с отнесением на собственника понесенных судебных расходов.

3.5.3. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений без права голосования, в т.ч. инициировать общее собрание собственников многоквартирного дома, направлять предложения о необходимости их организации и проведения по вопросам проведения работ по текущему или капитальному ремонту, о пользовании общим имуществом дома и иным вопросам, необходимым для надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

3.5.4. 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 20 (двадцать) % средств полученных от использования общего имущества в качестве вознаграждения.

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

3.5.6. В счет уменьшения своих обязательств перед третьими лицами (ресурсоснабжающими организациями, а также вновь избранной управляющей организации – в случаях и порядке, предусмотренных ч. 18 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации), привлеченных к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору, уступить указанным лицам право требования взыскания суммы задолженности собственников жилых/нежилых помещений перед Управляющей организацией за жилищно-коммунальные услуги, на основании заключенного договора в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ и нормами действующего законодательства РФ.

3.5.7. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору, за исключением средств по статье «Текущий ремонт».

3.5.8. Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять подрядчика, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей многоквартирного дома, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

3.5.9. Управляющая организация наделена правом представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в суде по спорам об использовании общего имущества многоквартирного дома третьими лицами, по спорам о взыскании с ранее управлявшей многоквартирным домом управляющей организации неизрасходованных остатков денежных средств, поступивших ей от собственников помещений.

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

3.5.11. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;
- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам Собственники помещений на инициированном Управляющей организацией общем собрании собственников не приняли решение (проголосовали против или отсутствовал необходимый кворум) о выполнении и (или) финансировании такого ремонта;
- возмещения фактических расходов в случае одностороннего отказа Собственников от исполнения Договора;
- возмещения непогашенной дебиторской задолженности при прекращении Договора по окончании срока действия;
- возмещения убытков, вызванных несвоевременным предоставлением Собственником протоколов общих собраний собственников;
- возмещения фактических расходов, вызванных увеличением состава общего имущества без определения источников финансирования содержания и ремонта имущества, принятого в состав общего имущества;
- возмещения фактических расходов на исполнение Минимального перечня № 290 за период с прекращения Договора в связи с окончанием срока его действия и внесения об этом сведений в реестр лицензий субъекта РФ до возникновения обязательств по управлению многоквартирным домом у другой управляющей организации либо до наступления иных обстоятельств, определенных ч. 3 ст. 200 ЖК РФ.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КРСОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

Цена договора включает в себя НДС, исчисляемый по ставке 5 процентов. При изменении размера ставки НДС в большую сторону из-за изменения действующего законодательства Управляющая организация вправе без согласования с Собственниками изменить цену договора на величину роста ставки.

4.2. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения на дату заключения Договора составляет **35 (тридцать пять) руб. 50 коп.** за 1 кв. м общей площади помещения в месяц и включает плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества согласно Приложению № 2. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (КР на СОИ), начисляется дополнительно в порядке, установленном законодательством РФ.

Размер платы устанавливается на один год. Если до истечения очередного года действия Договора общим собранием собственников не принято решение об установлении нового размера платы, размер платы (за исключением КР на СОИ) на следующий год определяется путем увеличения на 10,00%, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 10,00%. Проведение общих собраний собственников помещений по изменению размера платы за содержание и ремонт общего имущества, и оформление дополнительных соглашений не требуется.

Об изменении размера платы Управляющая организация уведомляет собственников не позднее чем за 30 дней в порядке, предусмотренном п. 3.4.10 Договора, с размещением информации в ГИС ЖКХ.

4.3. Стороны договорились, что перечень и стоимость отдельных услуг и работ, составляющих размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме отраженный в п. 4.2., указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

4.4. Плата за помещение (жилое, нежилое) вносится ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей организации, указанный в платежных документах, представленных не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, в следующем порядке:

- за жилые помещения - собственниками и нанимателями на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией и (или) на основании платежных документов, выставляемых АО «ТРИЦ» в расчетно-кассовые центры АО «ТРИЦ» и иные пункты приема платежей;
- за нежилые помещения органов местного самоуправления, переданные в аренду - собственником на основании платежных документов выставленных Управляющей организацией и на ее расчетный счет,
- за нежилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц - собственником на основании платежных документов выставленных Управляющей организацией и на ее расчетный счет и (или) на основании платежных документов, выставляемых АО «ТРИЦ» в расчетно-кассовые центры АО «ТРИЦ» и иные пункты приема платежей.

4.5. Плата за коммунальные услуги, при наличии договоров на поставку данных услуг, между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями, вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей и/или ресурсоснабжающей организации, указанный в платежных документах, представленных не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, в следующем порядке:

- за жилые помещения - собственниками и нанимателями на основании платежных документов, выставляемых АО «ТРИЦ» в расчетно-кассовые центры АО «ТРИЦ» и иные пункты приема платежей;
- за нежилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц - на основании платежных документов, выставляемых АО «ТРИЦ» в расчетно-кассовые центры АО «ТРИЦ» и иные пункты приема платежей или непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций по заключенным с ними договорам,
- за нежилые помещения органов местного самоуправления, переданные в аренду - собственником в порядке, регламентированном нормативными актами или заключенными договорами.

4.5.1. Собственники помещений в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносят плату за коммунальные услуги, предоставленные им в жилом (или нежилом) помещении, и плату за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР на СОИ).

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

4.5.3. При отсутствии индивидуального прибора учета холодной воды, горячей воды, размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, предоставленную Собственникам, определяется исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

4.5.4. При отсутствии индивидуального прибора учета тепловой энергии размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную Собственникам в жилом помещении, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги или исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

4.5.5. Размер платы за коммунальную услугу водоотведения, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета сточных бытовых вод, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленных в таком жилом помещении и определенных по показаниям индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды за расчетный период, а при отсутствии приборов учета холодной и горячей воды - исходя из норматива водоотведения.

4.5.6. Внесение Собственниками (жилых, нежилых) помещений платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед Управляющей организацией.

4.6. Собственники имеют право вносить плату за содержание и ремонт помещений частями за прошедший месяц до окончания установленного срока внесения соответствующих платежей или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту помещений многоквартирного дома в счет будущих периодов.

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

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

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

4.9. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за жилищные услуги и коммунальные услуги.

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

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

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

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

4.11. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

4.12. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается единым авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.13. Если Собственник указал в платежном документе назначение платежа и (или) расчетный период, платеж засчитывается согласно указанному назначению. При отсутствии такого указания поступившая плата распределяется пропорционально начислениям, указанным в платежном документе за расчетный месяц. 4.14. Плата, поступившая без указания назначения, при наличии задолженности засчитывается в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период.

4.14. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период.

4.15. Увеличение решением общего собрания собственников состава общего имущества производится одновременно с принятием решения о пересмотре стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на очередной год действия Договора.

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 и условиями настоящего договора.

5.2. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Собственников.

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

5.4. Условия освобождения от ответственности:

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

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

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер

платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

5.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором (п. 3.1, п. 3.3. договора управления), Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, в том числе повлекших за собой порчу общего имущества в многоквартирном доме или порчу имущества других Собственников.

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

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

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

Размер ущерба определяется расчетом, составленной Управляющей организацией с учетом действующей системы налогообложения и подлежит согласованию с Советом Дома.

Ущерб, причиненный общему имуществу дома, подлежит возмещению:

- виновным собственником в порядке, на условиях и в сроки, согласованные с Управляющей организацией,
- в случае невозможности установления виновных лиц – за счет средств текущего ремонта и/или доходов от использования общего имущества дома (при наличии) путем выполнения соответствующих ремонтных работ Управляющей организацией или привлеченной ею подрядной организацией по договору подряда с согласованием сметной документации (калькуляции) с Советом Дома.

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

5.9. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безуспешными.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий 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 урегулированы путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, по месту нахождения многоквартирного дома по адресу: г. Тюмень, ул. Газовиков, дом 49, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ И ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ)

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

В случае отсутствия возможности исполнять обязанности, Совет дома оповещает об этом Собственников. Собственники обязаны на Общем собрании в течении тридцати календарных дней рассмотреть предложение Совета дома о его переизбрании и принять соответствующее решение.

7.2. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственниками дома или Советом дома путем:

7.2.1. получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

7.2.4. составления актов;

7.2.5. созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений управляющей организацией по исполнению условий настоящего договора с обязательным письменным уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) в порядке, установленном статьей 45 Жилищного Кодекса РФ;

7.2.6. получения не реже 1 раза в год письменного отчета по форме установленной действующим законодательством РФ, в порядке, регламентированном п. 3.4.20. настоящего договора;

7.2.7. ознакомления с актом технического состояния многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

7.3. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

7.4. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается месяц.

7.5. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается.

7.6. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п. 7.3 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

7.7. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.7.6 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

7.8 В случае, если в срок, указанный в п. 7.7. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается принятым и подписанным в одностороннем порядке, предусмотренном настоящим Договором.

7.9. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.7.7. и п.7.8. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

7.10. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг), выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

7.11. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует 1 (один) год. Обязанности Управляющей организации по управлению многоквартирным домом возникают с даты внесения изменений в реестр лицензий Тюменской области. Если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении, то настоящий договор считается автоматически пролонгированным на тот же срок. Количество пролонгаций не ограничено.

8.2. Изменение, дополнение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

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

8.3.1. по истечении срока действия договора, с обязательным письменным уведомлением Сторон за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора:

- если по инициативе Собственников, то путем предоставления соответствующего решения собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом собрания, через приемную Управляющей организации,
- если по инициативе Управляющей организации - путем размещения информации на информационных досках многоквартирного дома и в платежных документах.

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

- по соглашению сторон;
- при изменении Собственниками способа управления многоквартирным домом, оформленного решением общего собрания Собственников с обязательным уведомлением и участием представителя Управляющей организации. Уведомление о проведении соответствующего общего собрания должно быть вручено в приемную Управляющей организации в сроки, установленные ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, с последующим предоставлением заверенной копии протокола общего собрания и указанием лица, которому надлежит передать техническую документацию на дом;
- в случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязанностей, предусмотренных настоящим договором. Решение о досрочном расторжении договора по данному основанию принимается решением общего собрания Собственников с обязательным уведомлением и участием представителя Управляющей организации. Уведомление о проведении соответствующего общего собрания и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых на себя обязательств должны быть вручены в приемную Управляющей организации в сроки, установленные ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, с последующим предоставлением заверенной копии протокола общего собрания;
- в случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещение в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного лица считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме,
- в случае ликвидации Управляющей организации,
- по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, путем размещения информации на информационных досках многоквартирного дома;

- Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 3.4.12. настоящего Договора, предложение о прекращении договора управления по соглашению сторон в случае когда общим собранием Собственников помещений в течение 2 (двух) месяцев с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий прекращения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается прекращенным по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой прекращения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу прекращения договора управления.

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

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

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

8.7. В случае досрочного расторжения договора управления Многоквартирным домом Собственники возмещают Управляющей организации документально подтвержденные расходы на выполненные, но не оплаченные работы и услуги, а также стоимость фактически выполненных неотложных работ, за исключением случая расторжения Договора в связи с ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

9.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора хранится у одного из собственников помещений или у Председателя Совета Дома, второй в Управляющей организации.

9.3. Все приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформленные в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

№ 1 - Перечень работ, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

№ 2 - Тарифицированный перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание жилых (нежилых) помещений.

№ 3 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

10. ПОДПИСИ, АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Собственник

Уполномоченный протоколом № № 260500122443
от 29.07.2026г.

на заключение (подписание) от имени всех
собственников договора управления
Многоквартирным домом
г. Тюмень, Мерлин Юлия Алексеевна
собственник кв. 81

/Ю.А. Мерлин/

Управляющая организация

ООО «Сибиряк»

Юридический адрес: 625022 г. Тюмень, проезд
Солнечный, дом 8, корпус 2, помещение 43

ИНН 7203397717, КПП 720301001

ОГРН: 1167232084205

р/с 40702810597770002894

Филиал Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО
СБЕРБАНК

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651

E-mail: OOOSibiriak@yandex.ru

Тел. 8(3452) 64-02-90

Генеральный директор



М.П.

А.А. Бутаков

**Перечень работ, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и
текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома***
(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)

№	Наименование услуги	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
	- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	2 раза в год при сезонных осмотрах
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами.	
	- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, освещения, соответствие требованиям санитарных норм и пожарной безопасности. Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	Контроль за состоянием, дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Не менее 2 раз в год
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.	
	- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; - выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год при сезонных осмотрах
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.	

	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год при сезонных осмотрах
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год при сезонных осмотрах
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год при сезонных осмотрах
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
	проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, проверка состояния антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, проверка состояния креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; контроль за состоянием дверей, люков, лазов, запорных устройств на них. проверка освещения, соответствия требованиям норм санитарной и пожарной безопасности, принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение чердачных	2 раза в год при сезонных осмотрах (по мере необходимости)

	помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами; проверка пароизоляции кровли; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.	
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	1 раз в год
	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами.	2 раза в год при сезонных осмотрах
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов.	
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	Ежемесячно
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год при сезонных осмотрах
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными	2 раза в год при сезонных осмотрах

	панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
	проверка состояния внутренней отделки.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	При выявлении нарушений
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год при сезонных осмотрах
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год при сезонных осмотрах
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год при сезонных осмотрах
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:	
	- комплексное эксплуатационное и ремонтное обслуживание оборудования ИТП с поверкой приборов коммерческого учёта.	Непрерывно, постоянно
	- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	Постоянно
	- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренней системы отопления;	
	- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, теплообменных аппаратов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	2 раза в год постоянно

	- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; - переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; - очистка и промывка водонапорных баков; - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	постоянно при необходимости постоянно постоянно после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); - удаление воздуха из системы отопления; - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при необходимости в отопительный период
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; - техническое обслуживание, поверка и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; - обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	1 раз в месяц 1 раз в год 1 раз в месяц постоянно
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); - обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	постоянно ежемесячно ежедневно 1 раз в год
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка пола тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей первого этажа; сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей всех этажей; влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, лестниц, плафонов освещения на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, обметание пыли с потолков; мытьё окон, протирка отопительных приборов на лестничных клетках. очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	5 раз в неделю 1 раз в 2 недели 2 раза в месяц 1 раз в год 2 раза в год 1 раз в неделю 1 раз в год

3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; - сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости через 1 час во время снегопада
	-очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки во время гололеда
	-очистка придомовой территории от наледи и льда; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; -очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раз в сутки (5 раз в неделю)
	- промывка урн, установленных возле подъезда.	по мере необходимости
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: - подметание и уборка придомовой территории; - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; - уборка и выкашивание газонов, обрезка кустарниковых насаждений; - прочистка ливневой канализации; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.	5 раз в неделю 1 раз в сутки по мере необходимости 1 раз в неделю
3.4	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	в соответствии с установленными предельными сроками
3.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	в соответствии с установленными предельными сроками
3.6	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	в соответствии с установленными предельными сроками

*Перечень обязательных работ и услуг устанавливается Сторонами в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, и должен быть сформирован из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

Перечень услуг (работ)		Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	В течение срока действия Договора с последующей передачей
	ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая	В течение срока действия Договора с последующей передачей

	ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	
	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; 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 этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	В течение срока действия Договора
	организация собственниками помещений в многоквартирном доме, рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме принятых на собрании;	В течение срока действия Договора
	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	В течение срока действия Договора

	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	В течение срока действия Договора
	организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.	В течение срока действия Договора
	обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	В течение срока действия Договора

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник

Уполномоченный протоколом № № 260500122443
от 29.07.2026г.

на заключение (подписание) от имени всех
собственников договора управления
Многоквартирным домом
г. Тюмень, Мерлин Юлия Алексеевна
собственник кв. 81

/Ю.А. Мерлин/

Управляющая организация ООО «Сибиряк»

Генеральный директор

М.П.

А.А. Бутаков



1. Тарифицированный перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание жилых (нежилых) помещений

№ п/п	Наименование	Стоимость работ, услуг (руб.м2 в месяц)		
1	Управление многоквартирным домом	4.05	393528,78	
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	7.50	728757,00	
3	Услуга по содержанию общего имущества, всего:	23.95	2327164,02	
3.1	Техническое обслуживание общего имущества (за исключением указанного в п. 3.7; 3.8; 3.9; 3.10; 3.11; 3.12; 3.13; 3.15; 3.16)	4.30	417820,68	
3.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2.02	196278,55	
3.3	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества, с элементами благоустройства, в том числе:			
	3.3.1	Уборка земельного участка	4.14	402273,86
	3.3.2	Содержание элементов благоустройства (за исключением спортивных площадок)	0.13	12631,79
	3.3.3	Озеленение	0.15	14575,14
3.4	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества	4.29	416849,00	
3.5	Дезинсекция и дератизация	0.17	16518,49	
3.6	Сбор, транспортировка и обезвреживание ртутьсодержащих отходов	0.07	6801,73	
3.7	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	0.46	44697,10	
3.8	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета воды	0.21	20405,20	
3.9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	0.16	15546,82	
3.10	Содержание автоматически запирающихся устройств дверей подъезда	0.75	72875,70	
3.11	Содержание системы диспетчеризации и автоматизированной системы коммерческого учета тепловой энергии ОДПУ без учета обслуживания серверов (телеметрия)	0.16	15546,82	
3.12	Содержание блока автоматизации теплового пункта	0.73	70932,35	
3.13	Содержание теплообменников	0.31	30121,96	
3.14	Акарицидная обработка зеленых насаждений, газонов, произрастающих на прилегающей территории, входящей в состав общего имущества	0.10	9716,76	
3.15	Содержание систем вентиляции и дымоудаления, работы по обеспечению требований пожарной безопасности многоквартирного дома.	1.80	174901,68	
3.16	Содержание лифтового оборудования	4.00	388670,40	
ИТОГО:		35.50	3449449,80	

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД

Виды работ и услуг	Стоимость на 1м ² (руб. в месяц)
Управление многоквартирным домом	4,05
Текущий ремонт общего имущества	7,50
Услуга по содержанию общего имущества	23,95

2. Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов (электроснабжение, холодное водоснабжение) потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяются исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определенных по нормативу (если собственники не примут иного решения).

Перечень коммунальных услуг, оказываемых управляющей организацией и определение размера платы за коммунальные услуги (в случае если собственниками помещений не принято решение о заключении договоров на предоставление коммунальных услуг непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома).

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

- 1.1. Холодное водоснабжение,
- 1.2. Горячее водоснабжение,
- 1.3. Водоотведение,
- 1.4. Электроснабжение,
- 1.5. Отопление.
- 1.6. Газоснабжение.

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник

Уполномоченный протоколом № № 260500122443
от 29.07.2026г.

на заключение (подписание) от имени всех
собственников договора управления
Многоквартирным домом
г. Тюмень, Мерлин Юлия Алексеевна
собственник кв. 81

_____/Ю.А. Мерлин/

**Управляющая организация
ООО «Сибиряк»**

Генеральный директор

_____/А.А. Бутаков

_____/М.П.



Состав общего имущества многоквартирного дома
Форма

1. ХАРАКТЕРИСТИКА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА НА МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА:

- 1) Тип жилья: _____
- 2) Год постройки – _____
- 3) Этажность - _____
- 4) Количество подъездов - _____
- 5) Количество лифтов - _____
- 6) Количество квартир - _____
- 7) Количество нежилых помещений - _____
- 8) Общая площадь жилых и нежилых помещений - _____ кв. м.
- 9) Общая площадь дома: _____ кв. м.
- 10) Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД – _____ кв.м.

2. РАЗМЕРЫ ПОМЕЩЕНИЙ

- 2) Площадь подвала/тех подпола (кв.м): _____
- 3) Площадь чердака(тех этаж) (кв.м): _____
- 4) Площади лестничных клеток и коридоров (кв.м): _____
- 5) Площадь кровли (кв.м): _____

3. КОНСТРУКТИВЫ

- 1) Наличие тех этажа: _____, материал кровли: _____
- 2) Наличие тех подвала: _____
- 3) Наличие вентиляционных отверстий и сеток на них в подвале/техподполье - _____
- 4) Наличие продухов в подвале с жалюзийными решетками: _____
- 5) Материал стен: железобетон
- 6) Материал перекрытий межэтажных: _____
- 7) Количество входных дверей в МОП: _____
- 8) Количество тамбурных дверей в МОП: _____
- 9) Количество/материал дверей в мусорокамеры: _____
- 10) Количество окон в МОП: _____
- 11) Отмостка (кв.м): _____

4. АВТОМАТИЗАЦИЯ

- 1) Количество общедомовых приборов учета отопления - _____, ХВС - _____, ГВС - _____, электроэнергии _____
- 2) Количество автоматических регуляторов: _____
- 3) Наличие телеметрии: _____
- 4) Количество насосов: повысительные - _____, циркуляционные – _____
- 5) Наличие автоматической пожарной сигнализации и установок систем дымоудаления: _____

5. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

5.1. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:

- тип системы отопления: центральное
- количество элеваторных узлов: _____
- длина труб отопления (м.п.): _____
- тип нагревательных приборов в МОП: _____
- наличие теплоотражающих экранов в МОП: _____

5.2. СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ:

- тип системы ГВС: центральное
- длина труб (м.п.): _____
- наличие водоподогревателя: _____

5.3. СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

- тип системы ХВС: центральное
- длина труб (м.п.): _____

5.4. СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ:

- тип системы: центральное
- длина труб (м.п.): _____

5.5. ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ:

- длина наружного водостока (м.п.): _____
- длина внутреннего водостока (м.п.): _____

5.6. ВЕНТИЛЯЦИЯ:

- количество вент. шахт – _____

5.7. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

- длина сетей (м.п.): _____

- количество этажных электрощитов: _____

- количество ВРУ: _____

- количество светильников (лестничные клетки, шахты лифтов): _____

- светодиодные с датчиками на движение: _____, с лампами накаливания: _____, - фотореле – _____

6. ПЛОЩАДЬ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

6.1. Территория уборки газонов: _____

6.2. Территория уборки грунта: _____

6.3. Территория уборки асфальта: _____

ПРИМЕЧАНИЕ: В состав общего имущества жилого дома не входят:

1. Домофоны, установленные на входных группах (дверях)
2. Кабельные линии связи, интернета телевидения, антенны
3. Почтовые ящики
4. Отгороженные места общего пользования
5. Отопительные приборы в жилых/нежилых помещениях, при наличии на них запорной арматуры
6. Индивидуальные приборы учета горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения
7. Малые архитектурные формы, находящиеся в собственности муниципального образования город Тюмень и на бюджетном учете (балансе) соответствующих ведомственных структур.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник

Уполномоченный протоколом № № 260500122443

от 29.07.2026г.

на заключение (подписание) от имени всех
собственников договора управления

Многоквартирным домом

г. Тюмень, Мерлин Юлия Алексеевна

собственник кв. 81

_____/Ю.А. Мерлин/

Управляющая организация

ООО «Сибиряк»

Генеральный директор

_____/А.А. Бутаков

М.П.

