

ДОГОВОР № 03/12-21  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Тюмень

«01» 12 2021г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Тюмень»**, в лице Генерального директора Урман Максима Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и

**Собственники помещений согласно списку, приведенному в приложении № 6 к настоящему договору**, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему договору Управляющая организация обязуется по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного настоящим договором, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а в случае принятия собственниками помещений решения о заключении каждым собственником договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Работы и услуги, оказываются Управляющей организацией в отношении **многоэтажного жилого дома** (далее по тексту – многоквартирный дом), расположенного по адресу **Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский район, д. Дударева, ул. Созидателей, д. 10.**

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя:

- 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 помещениями в соответствии с перечнем и в порядке, установленном настоящим договором или в случаях, принятия собственниками решения о заключении каждым собственником договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

1.3. **холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами в случае непринятия Собственниками на общем собрании решения о заключении прямых договоров с Ресурсоснабжающими организациями.**

1.4. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом, а также периодичность их выполнения содержится в Приложении №2 к настоящему договору (устанавливается исходя из стандартов управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416).

1.5. Перечень (расширенный) работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность их выполнения содержится в Приложении №2 к настоящему договору, включает в себя:

-перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290;

-дополнительный (расширенный) перечень услуг и работ по содержанию общего имущества.

1.6. В рамках настоящего договора Управляющая организация оказывает по поручению (на основании принятого общим собранием собственников решения) Собственников дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в многоквартирном доме: по охране общего имущества МКД, в т.ч. придомовой территории, по обслуживанию системы видеонаблюдения.

Решением общего собрания собственников помещений в доме может быть утвержден дополнительный перечень услуг, направленных на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в многоквартирном доме, а также размер расходов на выполнение указанных услуг и источник их финансирования.

Услуги оказываются Управляющей организацией в отношении общего имущества в многоквартирном доме.

1.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме предусмотрен в Приложении №1, определяется технической документацией на многоквартирный дом и действующим жилищным законодательством РФ. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей определяются актами с ресурсоснабжающими организациями. Границы общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и имущества каждого Собственника в отдельности определяются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491).

1.8. Перечень услуг, работ может быть изменен или дополнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также предложениями Собственников или Управляющей организации. Необходимость проведения текущего ремонта до истечения законодательно установленных сроков периодичности проведения текущего ремонта определяется Управляющей организацией на основании актов осмотра общего имущества. Плановый текущий ремонт проводится Управляющей организацией, согласно плана работ на год, утверждаемого Управляющей организацией, работы проводятся за счет средств собственников, собираемых на текущий ремонт.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора, в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с нормами действующего

законодательства РФ. Качественно оказывать услуги и выполнять работы, предусмотренные условиями настоящего договора, самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

2.1.2. Заключать с региональным оператором, с ресурсоснабжающими организациями от своего имени, но за счет собственников договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, договору энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, в целях обеспечения предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг и приобретения коммунальных ресурсов потребителями при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоры на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем. Заключать иные договоры, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.

2.1.3. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества. Требования к качеству предоставления коммунальных услуг являются Приложением №5 к настоящему договору, определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от «06» мая 2011 г. № 354.

2.1.4. Ежемесячно снимать показания общедомового прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал (электронный журнал) учета показаний общедомовых приборов учета, предоставлять Собственнику по его требованию в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые расчетные периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета, о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды. Обеспечивать сохранность информации о показаниях общедомовых, индивидуальных приборов учета в течение не менее 3 лет.

2.1.5. Производить в порядке, установленном настоящим договором, расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги. При наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

2.1.6. Осуществлять начисление и учет оплаты платежей Собственников за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления и повышения комфортности проживания в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.7. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов **не позднее 01 числа месяца**, следующего за расчетным. Предоставление платежных документов допускается помимо способов, предусмотренных действующим законодательством РФ путем размещения в личном кабинете собственника на официальном сайте ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» по адресу: <https://tyumen.yit-service.ru/>

2.1.8. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки предоставлять Собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи.

Проверка правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы и выдача документов, содержащих правильно начисленные платежи, производится в рабочее время по адресу: г. Тюмень, ул. Газовиков 69/3 либо по телефону: 8 (3452)38-28-78.

2.1.9. Размещать на информационных стендах в подъездах домов информацию о технических характеристиках внутридомовых инженерных сетей, в целях недопущения превышения максимально допустимых нагрузок.

2.1.10. Информировать Собственников путем размещения объявления на информационных стендах в подъездах о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.11. По требованию Собственника, направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также составления акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу собственника в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

Копия акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен, а также копия акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ предоставляется Управляющей организацией в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения).

2.1.12. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику.

2.1.13. Устранять аварии, произошедшие на внутридомовых инженерных сетях в местах общего пользования или на внутридомовых инженерных сетях, расположенных в помещении Собственника.

2.1.14. Обеспечить наличие аварийно-диспетчерской службы своими силами или путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок Собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

Сведения, полученные в результате контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах, которые ведутся в том числе в форме электронных документов.

2.1.15. Выполнять работы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации. Производить осмотр общего имущества в целях своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

2.1.16. Обеспечивать освещение помещений общего пользования, соблюдение температурно-влажностного режима в помещениях общего пользования.

2.1.17. Выполнять работы по уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

2.1.18. Обеспечить обращение с твердыми коммунальными отходами, организацию мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление данного вида деятельности.

2.1.19. Принимать меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

2.1.20. Выполнять работы по содержанию и уходу за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

2.1.21. Проводить обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий.

2.1.22. Обеспечивать ввод в эксплуатацию общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащую эксплуатацию (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

2.1.23. Обеспечивать организацию обслуживания лифтов.

2.1.24. Организовать прием платежей за услуги, оказываемые по настоящему договору, а также перечисление денежных средств ресурсоснабжающим организациям за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, перечисление денежных средств региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. Организовать работу по взысканию задолженности за предоставляемые услуги.

2.1.25. Обеспечивать ведение хозяйственно-финансовых операций, в том числе учет расходов и доходов по содержанию и ремонту многоквартирного дома, соответствующей технической документации на многоквартирный дом.

2.1.26. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственником помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

3.1.27. Представлять Собственникам предложения по изменению размера содержания помещения, дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в многоквартирном доме и направлять их на рассмотрение и утверждение общим собранием Собственников помещений.

2.1.28. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома. Работы по проведению капитального ремонта регулируются отдельным договором.

2.1.29. В случае принятия соответствующего решения Общим собранием собственников предоставлять в пользование имущество, находящееся в общей долевой собственности Собственников помещений в многоквартирном доме, на условиях, определенных решением общего собрания собственников. Доходы, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, расходовать в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.1.30. Обеспечить прием и оформление документов, необходимых для последующего регистрационного учета собственников по месту жительства или по месту пребывания в принадлежащих им помещениях многоквартирного дома путем заключения соответствующего договора со специализированной организацией, оказывающей соответствующие услуги (услуги паспортного стола).

2.1.31. Вести реестр Собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, номер помещения в многоквартирном доме, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. При поступлении в Управляющую организацию обращения в письменной форме от собственника по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении реестра собственников Управляющая компания обязана в течение пяти дней с момента получения такого обращения предоставить собственнику этот реестр. Согласие собственников помещений на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений при предоставлении этого реестра в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников не требуется.

Вести делопроизводство, бухгалтерский учет деятельности по управлению многоквартирным домом и соответствующую бухгалтерскую отчетность. Осуществлять прием и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом, документов о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, и иных, связанных с управлением многоквартирным домом документов, а также документов, созданных в процессе исполнения обязательств по настоящему договору.

2.1.32. Вести реестр Собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, номер помещения в многоквартирном доме, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. При поступлении в Управляющую организацию обращения в письменной форме от собственника, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении реестра собственников Управляющая компания обязана в течение пяти дней с момента получения обращения с предоставлением повестки общего собрания и актом размещения такой повестки в установленном общим собранием порядке предоставить собственнику этот реестр. Согласие собственников помещений на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений при предоставлении этого реестра в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников не требуется.

Вести делопроизводство, бухгалтерский учет деятельности по управлению многоквартирным домом и соответствующую бухгалтерскую отчетность. Осуществлять прием и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом, документов о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, и иных, связанных с управлением многоквартирным домом документов, а также документов, созданных в процессе исполнения обязательств по настоящему договору.

2.1.33. Предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме ежегодно в срок до 31 марта года, следующего за истекшим отчет о выполнении настоящего договора за год путем обязательного опубликования на

официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, также на сайте Управляющей организации.

2.1.34. В течение трех рабочих дней со дня прекращения настоящего договора управления обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников недвижимости либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

2.1.35. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором, Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ.

## **2.2. Управляющая организация имеет право:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

2.2.2. Для оказания услуг по начислению платежей, ведению лицевых счетов собственников, приему платежей и проведению последующих расчетов с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором привлекать специализированные организации (платежных агентов, платежных субагентов, банковских платежных агентов). Самостоятельно привлекать для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей).

2.2.3. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а в случаях, установленных федеральными законами и договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.2.4. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником обязанности, предусмотренной п.2.3.24. настоящего договора.

2.2.5. Взыскивать в судебном порядке с Собственника сумму задолженности по настоящему договору, а также убытки, причиненные в результате ненадлежащего исполнения обязательств (пени, уплаченные поставщикам энергоресурсов, неустойки, судебные расходы и т.д.).

2.2.6. Осуществлять обработку (сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение) персональных данных Собственника, содержащихся в настоящем договоре, а также в иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, проведением общих собраний собственников многоквартирного дома.

2.2.7. Уведомлять Собственника о наличии задолженности по оплате услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника в ГИС ЖКХ, посредством размещения на официальной странице Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо посредством передачи Собственнику голосовой информации по сети телефонной связи.

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

2.2.9. Вносить предложения Собственникам о необходимости проведения общего собрания Собственников.

2.2.10. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

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

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

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

2.2.11. С согласия Собственников помещений привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками.

2.2.12. Распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.) на основании решений собственников, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на управление многоквартирным домом, а также на иные цели, устанавливаемые решениями общего собрания Собственников.

2.2.13. Если по результатам исполнения настоящего договора управления фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что полученная Управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и выполненным работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.14. Устанавливать на общем имуществе инженерное и иное оборудование, необходимое для надлежащего оказания услуг, предусмотренных настоящим договором.

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

2.2.16. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

2.2.17. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном соответствующими нормативно- правовыми актами, предоставление Собственникам коммунальных услуг.

2.2.18. Оказывать дополнительные услуги на возмездной основе в соответствии с прейскурантом Управляющей организации.

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

## **2.3. Собственник обязан:**

- 2.3.1. Предоставить Управляющей организации копию документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме.
- 2.3.2. В случае изменения у Собственника сведений, имеющих существенное значение для настоящего договора, сообщить о них Управляющей организации в течение 5-ти дней с момента таких изменений.
- 2.3.3. Уведомлять Управляющую организацию при длительном (свыше 5 дней) отсутствии Собственника и членов его семьи в помещении (сдача в аренду, предоставление помещения в иное пользование третьим лицам, длительный отъезд и др.) с указанием телефона контактного лица и/или адреса своего места жительства для связи в экстренных случаях (аварии на инженерных сетях и т.п.).
- 2.3.4. Для определения количества потребленных коммунальных услуг за отчетный период Собственник в период с 23-го по 25-е число снимает показания индивидуальных приборов учета и в срок до 26 числа текущего месяца передает Управляющей организации показания приборов учета коммунальных услуг. В случае непредставления Собственником показаний приборов учета в указанный в настоящем пункте срок, Управляющая организация оставляет за собой право произвести расчет потребленных энергоресурсов в соответствии с предусмотренным действующим законодательством РФ порядком.
- 2.3.5. Незамедлительно доводить до сведения Управляющей организации информацию, связанную с появлением неполадок, поломок и иных повреждений общего имущества в многоквартирном доме, строительных конструкций и инженерных коммуникаций. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.
- 2.3.6. При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового, индивидуального прибора учета, нарушения целостности их пломб, немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.
- 2.3.7. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные приборы учета, утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.
- 2.3.8. Обеспечивать проведение поверок установленных индивидуальных, приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.
- 2.3.9. Не производить перенос инженерных и других сетей и коммуникаций без уведомления и согласования с Управляющей организацией. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.
- 2.3.10. Не выполнять самостоятельно и не поручать выполнение третьим лицам работ или совершение других действий, приводящих к порче помещения и/или мест общего пользования.
- 2.3.11. Не нарушать фасад, в том числе и его внешний вид: запрещается перекрашивать стены, устанавливать вывески; запрещается оклеивать стекла рекламной продукцией; запрещается оставлять провода от телефонов, интернета и прочее; кондиционеры (наружные блоки), антенны и прочее оборудование необходимо устанавливать в строгом соответствии с паспортом фасада после согласования с Управляющей организацией.
- 2.3.12. Соблюдать правила пожарной безопасности. Не допускать захламливание мест общего пользования (путей эвакуации) посторонними предметами. Не оставлять в местах общего пользования велосипеды, детские коляски, санки, строительный и бытовой мусор, крупногабаритный мусор, горючие и легковоспламеняющиеся предметы, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества и пр. Не устанавливать перегородки (дополнительные двери) в межквартирных коридорах.
- 2.3.13. Обеспечивать соблюдение правил пользования помещением, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, иных, установленных законодательством требований.
- 2.3.14. При производстве ремонтных работ в принадлежащем Собственнику помещении не нарушать целостность общего имущества в многоквартирном доме. Соблюдать, установленное законодательством допустимое время для проведения строительно-ремонтных работ.
- 2.3.15. Работы по перепланировке и переустройству помещения производить в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства РФ. Своевременно вносить изменения в документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонта, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на помещение.
- 2.3.16. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица в проводимых общих собраниях Собственников многоквартирного дома, как по инициативе самих собственников, так и по инициативе Управляющей организации.
- 2.3.17. Использовать помещение в соответствии с его назначением, бережно относиться к санитарно-техническому и инженерному оборудованию и объектам благоустройства, содержать помещение с соблюдением санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности, не допускать хранения взрывоопасных предметов, выносить мусор в специально отведенные места, не курить в местах общего пользования. Выгул собак осуществлять строго в предназначенных для этих целей местах, осуществлять уборку за собаками.
- 2.3.18. Письменно сообщить Управляющей организации об отчуждении помещения и иных обстоятельствах, способных повлиять на взаимоотношения сторон (аренда, изменение статуса помещения, вселение временных жильцов и т.д.) путем направления заявления с приложением подтверждающих документов в течение 5 (Пяти) дней с момента совершения вышеуказанных действий.
- 2.3.19. Предоставлять Управляющей организации копии технической документации на помещение, а также копии договоров с поставщиками услуг (при их наличии).
- 2.3.20. В случае отчуждения помещения собственник обязуется произвести оплату по настоящему договору и сообщить новому собственнику о необходимости заключения договора с Управляющей организацией.
- 2.3.21. Поручить посредством подписания настоящего договора Управляющей организации от своего имени и за счет Собственника заключать и исполнять договоры с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также договоры со специализированными организациями на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, на охрану общего имущества МКД в т. ч. придомовой территории.
- 2.3.22. Соблюдать и выполнять Правила проживания в многоквартирном доме.
- 2.3.23. Нести бремя содержания помещения и общего имущества многоквартирного дома. Оплачивать своевременно и в полном объеме плату за управление, содержание, ремонт помещения и коммунальные услуги, услуги по видеонаблюдению, по охране общего имущества МКД в т. ч. придомовой территории, взносы на капитальный ремонт иные платежи, утвержденные общим собранием собственников, пени в размере и случаях, предусмотренных законом и договором.

2.3.24. Допускать в заранее согласованное время в помещение работников Управляющей организации уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, составлении актов, а также для выполнения необходимых работ. Для ликвидации аварий допуск в помещение должен быть обеспечен немедленно.

2.3.25. Допускать работников и представителей Управляющей организации в занимаемое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

2.3.26. Не оставлять в режиме ожидания бытовые машины и приборы при отсутствии лиц в помещении.

2.3.27. Не складировать строительный и иной крупногабаритный мусор в местах общего пользования.

2.3.28. Не возводить неразъемных конструкций санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом многоквартирного дома, при реконструкции и отделке помещения. В противном случае Собственник обязан за свой счет демонтировать, а затем при необходимости восстановить неразъемные конструкции. Собственник несет ответственность за вред, причиненный в результате необеспечения доступа к общему имуществу многоквартирного дома третьим лицам и Управляющей организации.

2.3.29. Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники; не допускать поломок, установленных в помещении санитарных приборов и арматуры; не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты; не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные и прочие предметы; не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети; оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок; оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки; для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки; при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

2.3.30. При эксплуатации автомобильного транспорта не заезжать на газоны и тротуары. Осуществлять парковку автомобильного транспорта в специально предназначенных для парковки местах.

2.3.31. При отсутствии лиц в помещении в течение более 3 дней закрывать запорную арматуру на подводящем трубопроводе к санитарно-техническим приборам, отключать электроприборы, уведомить Управляющую организацию о возможном доступе в помещение в случае возникновения аварийной ситуации.

2.3.32. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

#### **2.4. Собственнику запрещается:**

2.4.1. использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки;

2.4.2. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

2.4.3. самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

2.4.4. осуществлять регулирование оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопление, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

2.4.5. не санкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

2.4.6. хранить горючие материалы и личные вещи (бытовые предметы, спортивный инвентарь и пр.) в местах общего пользования, чердаках и подвалах многоквартирного дома.

#### **2.5. Собственник имеет право:**

2.5.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги, услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества.

2.5.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы по настоящему договору, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за работы и услуги по настоящему договору, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней).

2.5.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

2.5.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить Собственнику в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего договора.

2.5.5. Требовать изменения размера платы за услуги и работы по настоящему договору при предоставлении услуг и работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в случае, если качество услуг не было снижено по вине самого собственника помещений многоквартирного дома, при условии составления фиксации факта недопоставки услуг или оказания услуг ненадлежащего качества в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.5.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с законодательством РФ.

2.5.7. Самостоятельно проводить работы, не ограниченные условиями договора, по поддержанию занимаемого им помещения в надлежащем состоянии.

2.5.8. Устанавливать в помещении приборы учета холодной, горячей воды, электроэнергии, отопления аттестованные и поверенные в установленном порядке, при письменном согласовании с Управляющей организацией, производить их поверку в установленные сроки согласно технической документации на приборы учета.

2.5.9. Круглосуточно подавать заявки на проведение работ и устранение аварийных ситуаций на инженерном оборудовании.

2.5.10. Контролировать выполнение обязательств Управляющей организации по настоящему договору.

2.5.11. Направлять в адрес Управляющей организации письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

2.5.12. Поручить Управляющей организации принятие решений по вопросам проведения ремонта общего имущества многоквартирного дома, определения объема и стоимости работ, сроков выполнения и порядка оплаты.

2.5.13. Получать ежегодный отчет о выполнении настоящего договора в сроки, установленные настоящим договором.

2.5.14. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Плата по настоящему договору для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги (за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами);
- 4) плату за дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в многоквартирном доме (в случае утверждения решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме перечня указанных услуг, а также размера расходов на выполнение указанных услуг);

3.2. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, которое проводится в порядке, установленном нормами Жилищного кодекса РФ.

Размер платы за услуги и работы, оказываемые по настоящему договору определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок, не менее чем один год с даты заключения договора.

Управляющая организация и Собственники помещений обязаны не чаще одного раза в год пересматривать размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги.

Управляющая организация (по своей инициативе или по инициативе Собственников) готовит предложения Собственникам по изменению размера платы за содержание помещения, дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в многоквартирном доме и направляет на рассмотрение и утверждение общим собранием Собственников помещений. Управляющая организация вправе выступать инициатором проведения общего собрания.

3.2.1. Размер платы по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменен решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в Доме.

3.3. Размер платы по настоящему договору на момент его заключения определяется в приложении №4 к настоящему договору и действует не менее чем 1 год с даты вступления договора в силу.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от «06» мая 2011 г. № 354, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ.

Денежные средства за коммунальные услуги, потребленные Собственником, в полном объеме перечисляются на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций и не являются доходом Управляющей организации.

Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается исходя из цены, определенной в пределах утвержденного единого тарифа на услугу регионального оператора, установленного региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке, определенном Федеральным законом «Об отходах производства и потребления».

Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении. При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от «06» мая 2011 г. № 354.

3.6. Размер платы за дополнительные услуги, которые могут быть оказаны Управляющей организацией Собственнику в отношении принадлежащего ему имущества, определяется в соответствии с действующим прейскурантом Управляющей организации. Услуги оказываются на основании заявления (заказ-наряд) Собственника. Размер платы за дополнительные услуги, оказываемые по заявке Собственника, включается в платежный документ на оплату услуг и подлежит оплате в сроки, установленные для внесения платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, коммунальные услуги.

3.7. Собственник вносит платежи за услуги, оказываемые по настоящему договору на расчетный счет Управляющей организации не позднее **10-го числа месяца, следующего за расчетным**, на основании предоставленных платежных документов (в том числе по электронным каналам связи). Расчетный месяц – это период, начинающийся 1 числа месяца и заканчивающийся последним числом каждого месяца.

Оплата услуг, предоставленных Управляющей организацией, может производиться Собственником путем зачисления денежных средств на счет Управляющей организации, посредством банковских переводов, использования Интернет – систем оплаты, через мобильный сервис, через личный кабинет на сайте Управляющей организации, через ПАО «Сбербанк России», а также любыми иными разрешенными способами, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты.

Собственник вправе поручать другим лицам внесение платежей по настоящему договору.

3.8. Изменение стоимости коммунальных услуг возможно в случае изменения тарифов на коммунальные услуги органами государственной власти и местного самоуправления. Изменение стоимости услуг производится Управляющей организацией в одностороннем, уведомительном порядке. Управляющая организация уведомляет Собственников об изменении стоимости коммунальных услуг путем размещения объявления в общедоступных для собственников помещений многоквартирного дома местах (на информационных стендах в подъездах дома).

3.9. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденную постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

При нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику помещения в сроки установленные жилищным законодательством РФ штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине Собственника помещения или было устранено до обращения и / или до оплаты указанным лицом.

3.10. Размер платы за коммунальные услуги подлежит изменению и перерасчету при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354.

При нарушении порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику помещения в многоквартирном доме в сроки установленные жилищным законодательством РФ штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за коммунальные услуги над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине Собственника помещения в многоквартирном доме или было устранено до обращения и / или до оплаты указанным лицом.

3.11. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не определенных в договоре работ, в том числе возникших по объективным причинам, вызванным ростом цен, аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организации, поломок и/или повреждений, оплачиваются Собственниками дополнительно.

3.12. Не использование Собственником принадлежащего ему помещения не является основанием невнесения платежей по настоящему договору либо освобождения от их уплаты.

#### **4. ПОРЯДОК ОБНАРУЖЕНИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА.**

4.1. В случае не предоставления услуг по настоящему договору или предоставления услуг ненадлежащего качества Собственник уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или иную службу, указанную Управляющей организацией (далее - аварийно-диспетчерская служба).

4.2. Сообщение о не предоставлении услуг по настоящему договору или предоставления услуг ненадлежащего качества может быть сделано Собственником в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом Собственник обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид не предоставленной услуги или предоставленной услуги ненадлежащего качества.

Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить Собственнику сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема.

4.3. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом Собственнику и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

4.4. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, он обязан согласовать с Собственником дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. Время проведения проверки назначается не позднее 2 часов с момента получения от Собственника сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с Собственником не согласовано иное время.

4.5. По результатам проверки составляется акт о не предоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества, который подписывается Собственником (или его представителем) и Управляющей организацией (или ее представителем).

В акте о не предоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества. Акт о не предоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме либо за соответствующую коммунальную услугу.

При невозможности подписания акта Собственником (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо Управляющей организации двумя незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю), второй - остается у Управляющей организации.

4.6. В случае не проведения Управляющей организацией проверки в установленный и / или согласованный с Собственником срок, а также в случае невозможности уведомить Управляющую организацию о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы аварийно-диспетчерской службы Собственник вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие Управляющей организации. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 Собственниками и председателем совета многоквартирного дома.

#### **5. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

5.1. При ограничении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно уменьшает объем (количество) подачи Собственнику коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток. При приостановлении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно прекращает подачу Собственнику коммунального ресурса соответствующего вида. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением настоящего договора.

5.2. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение;
- б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;
- в) выявления факта несанкционированного подключения оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;



г) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

д) получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

5.3. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг, предварительно уведомив об этом Собственника в случае проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления).

5.4. В случае неоплаты, неполной оплаты Собственником коммунальной услуги Управляющая организация вправе после письменного предупреждения (уведомления) собственника-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет собственнику-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки Собственнику указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доставляется Собственнику путем вручения собственнику-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения, в том числе путем передачи предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи Собственнику голосовой информации по сети телефонной связи;

б) при непогашении задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления и холодного водоснабжения.

5.5. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов Управляющей организации по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и размере, которые установлены Правительством РФ, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если Управляющая организация не примет решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

## **6. КОНТРОЛЬ ЗА СОДЕРЖАНИЕМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ (ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ).**

6.1. Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Собственники помещений вправе:

-получать от ответственных лиц Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

-проверить объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения за свой счет соответствующей экспертизы) с составлением актов осмотра с участием представителя Управляющей организации;

-требовать от ответственных лиц Управляющей организации устранения выявленных дефектов в услугах, оказываемых по настоящему договору, осуществлять проверку их устранения с составлением соответствующего акта в присутствии представителей Управляющей организации;

-участвовать в проведении осмотров общего имущества, приемке выполненных работ, для реализации данного права Собственник подает письменное заявление в Управляющую организацию.

6.3. Управляющая организация отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.4. Не допускается изменение размера платы по настоящему договору, 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, подтвержденных документально.

6.5. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

6.6. Акт о нарушении качества или превышении установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном настоящим договором и действующим законодательством РФ.

6.7. Сдача-приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме проводится 1 раз в год, согласно акту (далее - Акт приемки), составляемому по форме, утвержденной законодательством РФ.

6.8. Акт приемки подлежит подписанию двумя сторонами: со стороны Управляющей организации - руководителем (иным уполномоченным лицом); со стороны собственников - председателем совета МКД, членом совета МКД (при отсутствии совета МКД - иным уполномоченным лицом, определенным решением общего собрания собственников). В

случае отсутствия в доме Совета МКД и уполномоченного лица, акт со стороны собственников подписывается собственником помещений в МКД.

6.9. Управляющая организация направляет в двух экземплярах Акт приемки в адрес председателя Совета МКД (иного уполномоченного лица) любым способом, позволяющим определить факт получения. Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) не позднее пяти календарных дней со дня получения Акта приемки подписывает его или направляет в адрес Управляющей организации уведомление об отказе в подписании Акта приемки с мотивированным обоснованием причин такого отказа. Отказ признается мотивированным при условии указания в нем выявленных фактов невыполнения или ненадлежащего выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подтвержденных документально, в том числе актом установления факта неоказания, ненадлежащего оказания услуги. Уведомление об отказе в подписании Акта приемки направляется Управляющей организации способом, позволяющим определить факт получения.

6.10. Управляющая организация в течение 2-х рабочих дней с момента получения уведомления и в случае подтверждения содержащихся в нем сведений согласовывает сроки устранения выявленных нарушений (при наличии возможности), производит устранение выявленных нарушений и повторно направляет в адрес Председателя Совета МКД (иного уполномоченного лица) Акт приемки соответствующих работ (услуг). Акт приемки подписывается Председателем Совета МКД (иного уполномоченного лица) в течение 1 рабочего дня с момента получения и направляется в Управляющую организацию.

6.11. В случае не подписания Председателем Совета МКД (иным уполномоченным лицом) Акта приемки без обоснованных причин в течение пяти календарных дней со дня его получения, Управляющая организация составляет односторонний Акт приемки, который является доказательством факта надлежащего выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору за отчетный период. Все разногласия относительно обоснованности исключения Председателем Совета МКД (иным уполномоченным лицом) из Акта приемки отдельных работ и услуг разрешаются Сторонами путем переговоров, при не достижении согласия - в судебном порядке.

## **7. СОЗЫВ И ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.**

7.1. Собственники обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Расходы на подготовку и проведение ежегодного очередного общего собрания (подготовка документов, вручение уведомления собственникам) включены в стоимость платы за услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

7.2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого собственника. Расходы на организацию собрания несет инициатор собрания.

7.3. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание в Управляющую организацию не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, включенным в повестку дня данного общего собрания и поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением общего собрания.

7.4. Уведомление (сообщение) о проведении общих собраний собственников помещений, а также о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений осуществляется путем размещения информации в общедоступном для всех собственников месте - информационные стенды на 1-х этажах подъездов многоквартирного жилого дома.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

8.2. В случае невнесения в установленный срок платы, предусмотренной настоящим договором Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ.

8.3. Собственник несет ответственность за вред, причиненный его имуществу, а также имуществу третьих лиц в результате аварий на оборудовании внутри помещения, являющемся его частной собственностью.

8.4. В случае необеспечения Собственником допуска Управляющей организации (представителя) в занимаемое помещение, для осмотра санитарного и технического состояния внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ, устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, ответственность за возможный вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу самого Собственника или третьих лиц, общему имуществу собственников помещений дома, в полном объеме возлагается на Собственника.

8.5. Собственник несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу, жизни и здоровью других собственников помещений в случае самовольной перепланировки, переустройства помещения.

8.6. Собственник несет ответственность за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему помещения и санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение Собственника, не относящееся к общему имуществу.

8.7. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в случае если ущерб явился следствием виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.

8.8. Управляющая организация не несет ответственность за дефекты и недостатки, допущенные при строительстве дома. Обязанность по устранению таких дефектов, выявленных в пределах гарантийного срока, лежит на застройщике. При выявлении строительных дефектов, выявленных в пределах гарантийного срока Собственники на общем собрании принимают решение о необходимости устранения данных дефектов и финансировании соответствующих работ.

8.9. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, военные действия и любых других событий чрезвычайного характера, находящихся вне контроля Сторон, предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности, и возникших после подписания Договора.

8.10. Сторона, которая не исполняет свое обязательство в силу форс-мажорных обстоятельств, обязана направить другой Стороне извещение о возникновении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательства по

Договору. В случае не направления уведомления, сторона, не исполняющая свои обязанности в силу форс-мажорных обстоятельств, не вправе ссылаться на эти обстоятельства.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

9.1. Настоящий договор заключен на срок три года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом за 30 календарных дней до окончания срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций является неограниченным. Настоящий договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Собственники помещений подписывают Приложение №6 к настоящему договору, что является подписанием всего договора управления. Подписанное собственниками Приложение № 6 к договору хранится в Управляющей организации.

9.2. Договор вступает в силу и Управляющая организация приступает к исполнению настоящего договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

9.3. Договор может быть изменен или дополнен на основании решения общего собрания собственников помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9.4. Договор может быть расторгнут в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

9.5. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего договора и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом. В данном случае, инициаторы проведения общего собрания о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления должны уведомить Управляющую организацию за два календарных месяца до утверждения даты расторжения договора, путем предоставления копии протокола общего собрания и копий решений собственников.

9.6. Досрочное прекращение или окончание срока действия настоящего договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате оказанных Управляющей организацией услуг и работ во время действия договора. После выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками договор считается исполненным.

9.7. После расторжения договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие назначенного лица – Председателю Совета дома.

9.8. В случае изменения действующего законодательства РФ положения настоящего договора применяются в части не противоречащей вступившему в силу законодательству РФ.

9.9. В случае принятия Собственниками решения о заключении каждым собственников договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, изменение условий настоящего договора не требуется, настоящий договор считается измененным в силу закона (из условий настоящего договора автоматически исключаются обязанности Управляющей организации по предоставлению Собственникам коммунальных услуг).

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

10.1. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора. Положения, не урегулированные условиями настоящего договора, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. Управляющая организация осуществляет управление многоквартирными домами в соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства РФ.

10.3. Для оказания услуг и работ, предусмотренных настоящим договором, Собственники подписанием настоящего договора предоставляют свое согласие на использование Управляющей организацией помещений в многоквартирном доме, предназначенных в соответствии с технической документацией для размещения (складирования, хранения) уборочного инвентаря и т.д.

10.4. Требования о взыскании стоимости неоплаченных по настоящему договору услуг могут предъявляться в суд без соблюдения претензионного порядка. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, по возможности разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения, споры передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством по месту нахождения Управляющей организации или по месту исполнения настоящего договора.

10.5. Подписывая настоящий договор, Собственник помещения предоставляет Управляющей организации согласие на обработку персональных данных. Указанное согласие Собственник предоставляет для целей, связанных с исполнением Управляющей организацией принятых обязательств по настоящему договору (оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений, предоставление коммунальных услуг, осуществление деятельности по начислению платы за оказываемые услуги, подготовку и направление ответов на заявления, требований, предписаний, уведомлений, претензий, иные виды деятельности, вытекающие из существа настоящего договора).

10.6. Управляющая организация осуществляет сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а Собственник подтверждает свое согласие на предоставление Управляющей организации своих персональных данных и их последующую передачу, а именно: наименование, фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес регистрации, адрес места жительства, контактные данные (номера телефонов и адреса электронной почты), паспортные данные, условия заключенного договора и иная информация о Собственнике. Управляющая организация гарантирует обработку и использование данной информации в соответствии с законодательством РФ о защите персональных данных в вышеуказанных целях. Подписание Собственником настоящего Договора признается Сторонами письменным согласием Собственника, данным согласно федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных».

Собственник предоставляет свое согласие на обработку его персональных данных Управляющей организацией, указанным способом на срок до момента прекращения настоящего договора.

Данное согласие может быть отозвано путем направления письменного уведомления Управляющей организации по адресу, указанному в настоящем договоре.

10.7. По требованию собственника в период действия настоящего договора Управляющая организация в тридцатидневный срок с даты получения письменного запроса от Собственника должна предоставить Собственнику данные о наличии либо отсутствии у Управляющей организации персональной информации о Собственнике и условиях ее использования.

## **11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

11.1. Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль соблюдением жилищного законодательства РФ:

- Государственная жилищная инспекция Тюменской области. Адрес: г. Тюмень, ул. Первомайская, д. 34/1, электронная почта: [gji@72to.ru](mailto:gji@72to.ru). Телефоны: 8 (3452) 42-74-72.

- Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучию человека по Тюменской области. Адрес: г. Тюмень, ул. Рижская, 45А, телефон: 8(3452)50-88-24, электронная почта: [nadzor72@tyumen-service.ru](mailto:nadzor72@tyumen-service.ru)

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

**Приложение №1** - Состав общего имущества многоквартирного дома;

**Приложение №2**- Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и периодичность их выполнения;

**Приложение № 3** - Тарифицированный перечень услуг. Тарифы на коммунальные услуги;

**Приложение № 4**-Требования к качеству коммунальных услуг;

**Приложение № 5** - Список собственников помещений, реквизиты и подписи собственников помещений в многоквартирном доме.

### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

**Собственник:**

Реквизиты и подписи Собственников, помещений многоквартирного дома представлены в приложении № 6 к настоящему договору

**Управляющая организация:**

**ООО «ЮИТ Сервис Тюмень»**

625022, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Газовиков, д. 69/3

тел. +7 3452 38 28 78

ОГРН 1167232090123

ИНН 7203402727 КПП 720301001

р/с 40702810904000007850

Уральский филиал АО «РАЙФАЙЗЕНБАНК»

г. Екатеринбург

к/с 30101810100000000906

БИК 046577906

Генеральный директор



**Состав общего имущества многоквартирного**

**дома по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский район, д. Дударева, ул. Созидателей, д. 10**

№п/п	Вид общего имущества	Состав общего имущества
1.	Помещения общего пользования	- межквартирные лестничные площадки - лестницы - лифты - коридоры, холлы - иные помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме - помещения общего пользования (обладающие особым режимом): - лифтовые и иные шахты, машинные отделения - технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование) - венткамеры - электрощитовые
2.	Крыша (кровля)	- кровля многоквартирного жилого дома
3.	Ограждающие несущие конструкции	- фундамента - несущие стены - плиты перекрытий - балконные и иные плиты - несущие колонны - иные ограждающие несущие конструкции
4.	Ограждающие ненесущие конструкции	- окна помещений общего пользования - двери помещений общего пользования - ограждения лестниц - парапеты - иные ограждающие ненесущие конструкции
5.	Иные конструкции	- иные конструкции и (или) оборудование, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома
6.	Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения	Состоящие из: - стояков - ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств - общедомовых приборов учета холодной и горячей воды - первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков - механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях
7.	Внутридомовая инженерная система водоотведения (канализация)	Состоящая из: - канализационных выпусков - фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников) - стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений - другого оборудования, расположенного в этой системе
8.	Внутридомовая система отопления	Состоящая из: - стояков - обогревающих элементов в местах общего пользования - регулирующей и запорной арматуры - общедомового прибора учета тепловой энергии - другого оборудования, расположенного на этих сетях
9.	Внутридомовая система электроснабжения	Состоящая из: - вводных шкафов - вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления - общедомовых приборов учета электрической энергии - этажных щитков и шкафов - осветительных установок помещений общего пользования - электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузо – пассажирских лифтов

		<ul style="list-style-type: none"> <li>-автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома</li> <li>-сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии</li> <li>-другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях</li> </ul>
10.	Иное инженерное оборудование	<ul style="list-style-type: none"> <li>-насосная станция</li> <li>-индивидуальные тепловые пункты</li> <li>-системы вентиляции</li> <li>-системы внутреннего водостока</li> <li>-системы автоматической пожарной сигнализации</li> <li>-автоматические системы противодымной защиты</li> <li>-системы оповещения людей о пожаре (кроме автономных извещателей, установленных в помещении собственника, при наличии)</li> <li>-системы молниезащиты</li> <li>-пожарные щиты</li> <li>-системы лифтовой диспетчерской связи</li> </ul>
11.	Иные объекты и благоустройство	<ul style="list-style-type: none"> <li>-земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом</li> <li>-детские игровые площадки с установленными на них малыми архитектурными формами</li> <li>-озеленение (клумбы и газоны с высаженными травянистыми растениями, кустарники и деревья)</li> <li>-асфальтовые проезды и автостоянка</li> <li>-отмостки</li> <li>-тротуары, покрытые асфальтовым бетонным камнем</li> <li>-иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома и расположенные в границах земельного участка дома объекты.</li> </ul>

Вид имущества	Единицы измерения	Количество (наличие)
Места общего пользования	кв.м.	2654,6
Пожарная насосная	Шт.	2
Тепловой пункт	Шт.	2
Электрощитовая	Шт.	3
Узел ввода водопровода	Шт.	2
Насосная станция	Шт.	2
Внутриплощадочные сети канализации	м.	210
Лифты	Шт.	10
Земельный участок	кв. м.	9994
Кадастровый номер: 72:17:1313004:639		

**Собственник:**  
Реквизиты и подписи Собственников, помещений многоквартирного дома представлены в приложении № 6 к настоящему договору

**Управляющая организация**  
**ООО «ЮИТ Сервис Тюмень»**



/М.В. Урман/

**Перечень услуг и работ  
по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества**

**1. Управление:**

(согласно стандартов управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416)

Услуга и (или) работа	Условия оказания услуги и (или) выполнения работы
<p>Прием, хранение технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 13.06.2006 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, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).</p>	<p>Непрерывно, в течение срока действия договора.</p>
<p>Ведение реестра лиц, принявших помещения по передаточному акту в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных</p>	<p>Непрерывно, в течение срока действия договора.</p>
<p>Прием и оформление документов, необходимых для последующего регистрационного учета по месту жительства или по месту пребывания путем заключения соответствующего договора со специализированной организацией, оказывающей соответствующие услуги (услуги паспортного стола).</p>	<p>В течение срока действия договора.</p>
<p>Подготовка предложений по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием, 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); -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 в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных; -обеспечение ознакомления с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;</p>	<p>При подготовке к общему собранию</p>
<p>Организация рассмотрения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, на годовом общем собрании (далее - собрание), в том числе: -уведомление о проведении собрания; -обеспечение ознакомления 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 решений, принятых на собрании;</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, в том числе: — определение способа оказания услуг и выполнения работ; — подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; — выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных; — заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирном доме; — заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления 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</p>	<p>Непрерывно, в течение срока действия договора.</p>

<p>ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации), договоров на обращение с твердыми коммунальными отходами;</p> <p>— заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</p> <p>— 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;</p> <p>— 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.</p>	
<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</p>	<p>В течение срока действия договора.</p>
<p>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:</p> <p>— начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;</p> <p>— оформление и предоставление платежных документов;</p> <p>— осуществление расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>— ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;</p>	<p>Непрерывно, в течение срока действия договора.</p>
<p>Обеспечение со стороны Заказчика, лиц, принявших помещения в многоквартирном доме по передаточному акту 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:</p> <p>-предоставление отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;</p> <p>-раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;</p> <p>-прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений;</p> <p>- обеспечение участия представителей Застройщика, лиц, принявших помещения по передаточному акту в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.</p>	<p>В сроки, предусмотренные законодательством РФ.</p>

## **2. Содержание и текущий ремонт общего имущества:**

Услуга и (или) работа	Условия оказания услуги и (или) выполнения работы
<p><b>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) многоквартирного дома:</b></p> <p>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</p> <p>— проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;</p> <p>— проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>— признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>— коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>— проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;</p> <p>— составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.</p>	<p>2 раза в год. Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в отношении подвала:</p> <p>— проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин</p>	<p>1 раз в месяц.</p>



<p>его нарушения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</li> <li>— контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</li> </ul>	<p>1 раз в месяц.</p> <p>1 раз в месяц.</p>
<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 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;</li> <li>— 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;</li> <li>— 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;</li> <li>— составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.</li> </ul>	<p>2 раза в год. Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>— 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;</li> <li>— 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;</li> <li>— выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</li> <li>— 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;</li> <li>— проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</li> <li>— разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</li> </ul>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания столбов многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</li> <li>— 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;</li> <li>— 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;</li> <li>— при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</li> </ul>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— контроль состояния и выявление нарушений условий</li> </ul>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и</p>

<p>эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 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;</li> <li>— 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;</li> <li>— 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;</li> <li>— при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</li> </ul>	<p>форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>— проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</li> <li>— выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, 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;</li> <li>— проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</li> <li>— проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена;</li> <li>— контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</li> <li>— 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;</li> <li>— проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</li> <li>— проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</li> <li>— проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</li> <li>— проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</li> <li>— проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</li> <li>— проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</li> <li>— устранение нарушений, приводящих к протечкам, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</li> </ul>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</li> <li>— 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;</li> <li>— разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</li> </ul>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:</p>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной</p>

<p>— выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>— контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>— выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>— контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;— контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);— разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</p> <p>— выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;— проверка звукоизоляции и огнезащиты;— разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, проверка состояния внутренней отделки.</p>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</p>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>— 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;</p> <p>— разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</p>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).
<p>Проведение восстановительных работ в соответствии с планом восстановительных работ, устранение выявленных замечаний в части содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома.</p>	Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех - пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.
<p><b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно- технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</b></p>	
<p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.</p>	1 раз в квартал
<p>Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.</p>	2 раза в год
<p>Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.</p>	1 раз в год
<p>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.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
<p>Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.</p>	1 раз в квартал
<p>Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.</p>	1 раз в год
<p>Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	По мере необходимости.
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме:</b></p>	
<p>Проверка исправности и работоспособности оборудования,</p>	непрерывно в рабочее время

выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме;	
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	непрерывно в рабочее время.
Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	1 раз в месяц
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и нарушений
<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</b>	
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, 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).	непрерывно в рабочее время
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	непрерывно в рабочее время
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	2 раза в год. По мере необходимости.
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	по мере необходимости
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	по мере необходимости
Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	по мере необходимости
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости
Очистка и промывка водонапорных баков.	не реже 1 раза в год
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:</b>	
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
Проведение пробных пусконаладочных работ;	1 раз в год или по мере необходимости
Удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год или по мере необходимости
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	2 раза в год
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в месяц или по мере необходимости
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	По мере необходимости
Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в месяц или по мере необходимости
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>	
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение	круглосуточно

диспетчерской связи с кабиной лифта;	
организация проведения осмотров, технического обслуживания и текущего ремонта лифта (лифтов);	1 раз в месяц
обеспечение проведения аварийного ремонта лифта (лифтов);	по мере необходимости в течение суток
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (работы проводятся в рабочие дни и рабочее время, в праздничные дни по отдельному графику):</b>	
Влажная и сухая уборка тамбуров, холлов 1-х этажей	5 раз в неделю
Влажная уборка лифтовых и квартирных холлов, выше 1 этажа;	1 раз в неделю
Влажная уборка лифтовых кабин	5 раз в неделю
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год
Мытье окон	1 раз в год
Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	По мере необходимости
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	систематически (не реже 2 раз в год)
<b>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:</b>	
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3-х часов после начала снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3-х часов после начала снегопада
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	По мере необходимости, не реже 1 раз в трое суток
Очистка придомовой территории от наледи и льда.	1 раз в трое суток во время гололеда
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	5 дней в неделю
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 дней в неделю
<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	
- подметание и уборка придомовой территории	5 дней в неделю
- очистка от мусора урн установленных у подъездов	5 дней в неделю
-промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в две недели или по мере необходимости
-уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	5 дней в неделю
-уборка и выкашивание газонов;	1 раз в месяц. По мере необходимости.
-прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц.
-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	5 дней в неделю
-полив тротуаров в жаркие дни.	При температуре воздуха выше +35С
<b>Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:</b>	
- организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок;	5 дней в неделю
- организация приема твердых коммунальных отходов и их передача региональному оператору, осуществляющему деятельность по транспортировке, обработке, обезвреживанию, захоронению в соответствии с законодательством Российской Федерации;	
-организация приемаотработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в организацию имеющую лицензию на сбор, обезвреживание, транспортировку отработанных ртутьсодержащих ламп.	По мере необходимости
<b>Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.</b>	2 раза в год

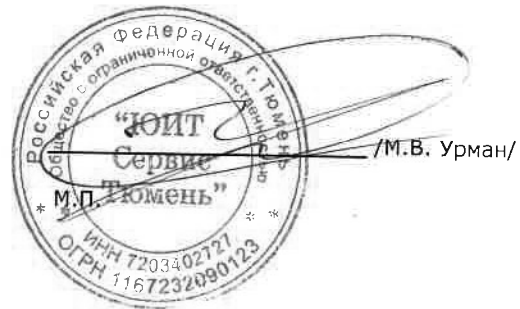
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок.	Круглосуточно.
<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</b> Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, сигнализации, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Постоянно, в течение срока действия договора.
<b>Дополнительный (расширенный) перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома</b>	
Механизированная уборка и вывоз снега	По мере необходимости
Обслуживание системы телеметрии (автоматизация сбора и передачи информации с приборов учета энергоресурсов на сервер сбора и хранения данных).	В течение срока действия договора.
Содержание озеленения придомовой территории.	В течение срока действия договора.

Иные работы, не включенные в настоящий перечень, но являющиеся обязательными, выполняются в объеме и сроки, предусмотренные действующими нормативно – правовыми актами Российской Федерации.

**Собственник:**

Реквизиты и подписи Собственников, помещений многоквартирного дома представлены в приложении № 6 к настоящему договору

**Управляющая организация  
ООО «ЮИТ Сервис Тюмень»**



Тарифицированный перечень работ, услуг по дому Российская Федерация, Тюменская область,  
Тюменский район, д. Дударева, ул. Созидателей, д. 10

(Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления и повышения комфортности проживания).

№п/п	Наименование услуги	Стоимость руб. /за 1 кв. м. общей площади помещения в месяц	Ед. изм.
	<b>Содержание общего имущества МКД</b>	22,45	<b>руб./м<sup>2</sup></b>
1.	Управление, тех. обслуживание МКД	2,5	руб./м2
2.	Тек. ремонт общего имущества МКД	3,71	руб./м2
3.	Содержание общего имущества МКД	16,24	руб./м2

Собственник:  
Реквизиты и подписи Собственников, помещений  
многоквартирного дома представлены в приложении  
№ 6 к настоящему договору

Управляющая организация  
ООО «ЮИТ Сервис Тюмень»



/М.В. Урман/

**Требования к качеству коммунальных услуг**  
(утв. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")

	<b>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</b>	<b>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</b>
<b>I. Холодное водоснабжение</b>		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>II. Горячее водоснабжение</b>		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил



	работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>III. Водоотведение</b>		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>IV. Электроснабжение</b>		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом

электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>VI. Отопление</b>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. Давление во внутрисетевой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутрисетевой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутрисетевой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами</b>		
17. Обеспечение своевременного вывоза	допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло

<p>твердых коммунальных отходов из мест накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)</p>	<p>течение 1 месяца; не более 48 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °С и ниже; не более 24 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °С</p>	<p>указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам</p>
---	--	---

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

**Собственник:**

**Реквизиты и подписи Собственников, помещений многоквартирного дома представлены в приложении № 6 к настоящему договору**

**Управляющая организация  
ООО «ЮИТ Сервис Тюмень»**



/М.В. Урман/