ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу ул. Быстринская, д. 8
в форме заочного голосования

г. Сургут от 26.01.2016 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме -
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района"
Дата начала голосования - 24.09.2015
Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 18.01.2016
Место передачи решений собственников помещений - приемная ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
Площадь помещений всего составляет – 9108,7 кв.м.
В ходе проведения общего собрания было вручено бланков решений собственников - 145,
собрано бланков решений - 119.
В заочном голосовании приняли участие собственники помещений площадью 7814,35 кв.м., что составляет 85,79 % голосов от общей площади помещений многоквартирного дома.
Не участвовали 1294,35 кв.м., что составляет 14,21 % площади помещений МКД.
Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1 О выборе председателя и секретаря общего собрания, а так же об утверждении состава счетной комиссии.
2 Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
3 О передаче объектов общего имущества в возмездное пользование третьим лицам.
4 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества с распределением полученных средств.
5 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» обращаться в судебные органы в защиту прав собственников помещений, совершать от имени собственников помещений все процессуальные действия.
6 Об использование средств, полученных в результате внедрения Управляющей организацией энергосберегающих мероприятий.
7 Об установлении места хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, решений собственников, реестра подсчета голосов и других документов по проведению данного собрания.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и

РЕШИЛИ:

1 Выбрать председателем общего собрания: полномочного представителя ООО "УК ДЕЗ ВЖР"; секретарем общего собрания: Головня Ольга Ивановна (кв. № 84), а так же утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 96,01% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,76%;
«воздержался» - 3,23%;
«не участвовали» - 0 %.
Решение принято.

2 Утвердить проект договора управления многоквартирным домом, размещенный на сайте dezvgr.ru/Приложение № 2.

Голосовали: «за» - 84,15% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 12,62%;
«воздержался» - 3,23%;
«не участвовали» - 0 %.
Решение принято.

3 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передаче в пользование объектов общего имущества, в том числе договоров на установку и эксплуатацию вывесок, информационных и рекламных конструкций, оборудования связи, с правом проведения реконструкции, переустройства (переоборудования), перепланировки общего имущества при условии их согласования с управляющей организацией.

Голосовали: «за» - 69,18% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,25%;
«воздержался» - 14,36%;
«не участвовали» - 14,21 %.
Решение принято.

4 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества с распределением полученных средств: 70% на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного дома, мероприятий по энергосбережению, ликвидации аварий, устранение актов вандализма, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, а также выплаты ей вознаграждения в размере 30% на оказание ООО «УК ДЕЗ ВЖР» услуг по заключению и ведению договоров, доставку платежных документов, ведению отдельного учета полученных денежных средств, истребованию задолженности, ведению судебных процессов и т.д. Стоимость пользования общим имуществом определять на основании методик расчета, разработанных ООО «УК ДЕЗ ВЖР» (Приложение № 3), с ежегодным применением индекса инфляции.

Голосовали: «за» - 81,00% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,48%;
«воздержался» - 2,31%;
«не участвовали» - 14,21 %.
Решение принято.

5 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» обращаться в судебные органы в защиту прав собственников помещений, совершать от имени собственников помещений все процессуальные действия, в том числе: подписывать исковое заявление, предъявлять его в суд, передавать спор на рассмотрение третейского суда, предъявлять встречный иск, заявлять полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшать их размер, признавать иск, изменять предмет или основание иска, заключать мировое соглашение, передавать полномочия другому лицу (передоверие), обжаловать судебное постановление, предъявлять исполнительный документ к взысканию, получать присужденное имущество или денежные средства.

Голосовали: «за» - 90,96% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 3,70%;
«воздержался» - 5,34%;
«не участвовали» - 0 %.
Решение принято.

6 Средства, полученные в результате внедрения Управляющей организацией энергосберегающих мероприятий направлять на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, на ремонт подъездов, модернизацию и ремонт многоквартирного дома, с учетом затрат Управляющей организации.

Голосовали: «за» - 86,23% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 12,70%;
«воздержался» - 1,07%;
«не участвовали» - 0 %.
Решение принято.

7 Установить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, решений собственников, реестра подсчета голосов и других документов по проведению данного собрания – ООО «УК ДЕЗ ВЖР».

Голосовали: «за» - 98,13% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,76%;
«воздержался» - 1,11%;
«не участвовали» - 0 %.
Решение принято.

Счетная комиссия:

Полномочный представитель ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
по доверенности № 66 от 30.04.2014 г.
Русин Алексей Александрович _____

Головня Ольга Ивановна (кв. № 84) _____ – 27.09.16г.

Приложение №1
к протоколу общего собрания
собственников по адресу
ул. Быстринская, д. 8
от 26.01.2016 г.

Реестр решений собственников МКД по адресу ул. Быстринская, д. 8 (площадь 9108,7 кв.м.)

Сведения о собственнике	1	2	3	4	5	6	7
кв. 1 Штыхлин Валерий Васильевич 83,2 кв.м. (Совместная)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 1 Штыхлина Елена Алексеевна 83,2 кв.м. (Совместная)	-	-	-	-	-	-	-
кв. 2 Семенов Александр Николаевич 40,9 кв.м. (1)	З	З	В	В	В	З	З
кв. 3 Сало Вероника Сергеевна 58,7 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 4 Сурин Олег Викторович 83,4 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 5 Карсаков Сергей Дмитриевич 83,1 кв.м. (1/3)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 5 Карсакова Татьяна Викторовна 83,1 кв.м. (2/3)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 6 Зайцев Василий Владимирович 40,8 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 7 Светоносов Александр Вячеславович 58,4 кв.м. (1/3)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 7 Степаненко Валентина Константиновна 58,4 кв.м. (1/3)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 7 Степаненко Галина Ивановна 58,4 кв.м. (1/3)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 8 Цыбенко Александр Александрович 83,4 кв.м. (Совместн	З	З	З	З	З	З	З
кв. 8 Цыбенко Ирина Владимировна 83,4 кв.м. (Совместная)	-	-	-	-	-	-	-
кв. 9 Шадрин Андрей Анатольевич 83,2 кв.м. (1/4)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 9 Шадрин Вячеслав Андреевич 83,2 кв.м. (1/4)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 9 Шадрина Лариса Николаевна 83,2 кв.м. (1/4)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 9 Шадрина Маргарита Андреевна 83,2 кв.м. (1/4)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 10 Патрикова Наталья Николаевна 40,9 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 11 Газизянова Миляуша Салаватовна 59 кв.м. (1/2)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 11 Тимашева Алина Олеговна 59 кв.м. (1/2)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 12 Сомова Анжелика Анатольевна 83,1 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 13 Валеева Светлана Ивановна 85,7 кв.м. (1)	З	З	В	В	В	З	З
кв. 14 Дудник Светлана Викторовна 42,3 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 15 Суханова Наталья Владимировна 59,4 кв.м. (1)	З	З	З	З	П	З	З
кв. 16 Борисова Надежда Леонтьевна 83,5 кв.м. (1)	З	З	З	З	П	З	З
кв. 17 Зотолокин Сергей Владимирович 86,2 кв.м. (Совместна	З	З	З	З	З	З	З
кв. 17 Зотолокина Наталья Фардатовна 86,2 кв.м. (Совместна	-	-	-	-	-	-	-
кв. 18 Гуськова Татьяна Николаевна 42,3 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 19 Жданкина Ирина Александровна 59,8 кв.м. (1)	П	П	П	П	П	П	П
кв. 20 Новикова Ирина Николаевна 83,3 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 21 Демина Яна Николаевна 86 кв.м. (1)	В	В	П	П	П	П	В
кв. 22 Громова Расима Раисовна 42 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 23 Богданова Любовь Николаевна 59,3 кв.м. (Совместная)	-	-	-	-	-	-	-
кв. 23 Суслин Николай Николаевич 59,3 кв.м. (Совместная)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 24 Ботнарь Яна Юрьевна 83,3 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 25 Сайкин Виктор Юрьевич 85,8 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 26 Корепанова Элла Егоровна 42,3 кв.м. (1)	З	З	З	З	В	З	З
кв. 27 Цилюра Антон Сергеевич 59,2 кв.м. (1)	З	П	П	П	З	З	З
кв. 28 Федяева Евгения Дмитриевна 83,3 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 29 Ямгутдинов Радик Рафатович 95,3 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 30 Шаповалов Владимир Анатольевич 41 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 31 Демыкина Мария Васильевна 33,5 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 32 Мартынеску Ольга Сергеевна 40,9 кв.м. (1/2)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 32 Мартынеску Тамара Николаевна 40,9 кв.м. (1/2)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 33 Меньшикова Евгения Ивановна 83 кв.м. (1)	З	В	З	З	З	З	З
кв. 34 Толстых Анна Александровна 96,1 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 35 Яльницкая Ирина Алексеевна 40,9 кв.м. (Совместная)	-	-	-	-	-	-	-
кв. 35 Яльницкий Александр Николаевич 40,9 кв.м. (Совместн	З	З	З	З	З	З	З
кв. 36 Сорокина Екатерина Алексеевна 33,7 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 37 Гордеев Валерий Тельманович 41 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 38 Крашенинников Александр Викторович 82,6 кв.м. (1/3)	З	З	З	З	В	З	З
кв. 38 Крашенинников Иван Александрович 82,6 кв.м. (1/3)	З	З	З	З	В	З	З
кв. 38 Крашенинникова Татьяна Владимировна 82,6 кв.м. (1/3)	З	З	З	З	В	З	З
кв. 39 Клыгин Игорь Сергеевич 95,5 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 40 Грасмик Александр Владимирович 41,7 кв.м. (1/2)	З	П	З	З	В	З	З
кв. 40 Грасмик Полина Николаевна 41,7 кв.м. (1/2)	В	В	В	П	В	З	З
кв. 41 Сухно Денис Владимирович 33,6 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 42 Григорьева Елена Анатольевна 41,2 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З

кв. 43 Линникова Виктория Михайловна 82,9 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 44 Бас Геннадий Васильевич 96,3 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 45 Макаров Владимир Борисович 41,8 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 46 Коваленко Елена Афанасьевна 33,5 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 47 Бурага Вера Михайловна 42,1 кв.м. (1/2)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 47 Калугин Алексей Александрович 42,1 кв.м. (1/2)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 48 Фуярчук Геннадий Петрович 83,8 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 49 Храмкина Оксана Александровна 96,4 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 50 Рыбачук Галина Ивановна 41,9 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 51 Чурилова Татьяна Георгиевна 33,8 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 52 Муратова Елена Евгеньевна 42,2 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 53 Коженкова Елена Владимировна 84,5 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 54 Миринюк Светлана Петровна 96,1 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 55 Лучинина Надежда Алексеевна 41,8 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 56 Керимова Агигат Сергеевна 34 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 57 Тереня Николай Дмитриевич 41,7 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 58 84,7 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. 59 Сафин Рустам Фаридович 95 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 60 Басмурова Надежда Владимировна 41,9 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 61 Майоров Владимир Ильич 33,9 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 62 Ревкова Эльмира Гайфетдиновна 42,5 кв.м. (1/2)	В	3	3	3	3	3	3
кв. 62 Чащухина Альфия Мухамат-Галеевна 42,5 кв.м. (1/2)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 63 Климова Виктория Вячеславовна 84,4 кв.м. (1/4)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 63 Медведев Михаил Владимирович 84,4 кв.м. (1/4)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 63 Медведева Евгения Степановна 84,4 кв.м. (1/4)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 63 Медведева Ирина Михайловна 84,4 кв.м. (1/4)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 64 Кальницкая Наталья Владимировна 63,2 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 65 Халипа Михаил Владимирович 41,3 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 66 Магнус Татьяна Юрьевна 34,1 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 67 Колпакова Валентина Алексеевна 41,2 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 68 Гусев Павел Васильевич 83,5 кв.м. (Совместная)	-	-	-	-	-	-	-
кв. 68 Гусева Евгения Ивановна 83,5 кв.м. (Совместная)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 69 Жигилий Лариса Викторовна 62,8 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 70 Рыжова Любовь Николаевна 41,3 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 71 Сабайдаш Людмила Михайловна 33,6 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 72 Шпак Дмитрий Николаевич 41,1 кв.м. (1/2)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 72 Шпак Екатерина Алексеевна 41,1 кв.м. (1/2)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 73 Пимуллин Руслан Риданович 83,1 кв.м. (1/2)	-	-	-	-	-	-	-
кв. 73 Пимуллина Юлия Владимировна 83,1 кв.м. (1/2)	-	-	-	-	-	-	-
кв. 74 Воронцов Юрий Александрович 62,7 кв.м. (Совместная)	-	-	-	-	-	-	-
кв. 74 Воронцова Елена Эдуардовна 62,7 кв.м. (Совместная)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 75 Зарипов Дамир Дарвинович 41,1 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 76 Пекпаева Людмила Аркадьевна 33,4 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 77 Скулкина Светлана Геннадьевна 41,2 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 78 Хисамов Игорь Амирович 83,7 кв.м. (Совместная)	3	3	В	В	3	В	3
кв. 78 Хисамова Эрика Александровна 83,7 кв.м. (Совместная	-	-	-	-	-	-	-
кв. 79 Тимошенко Светлана Владимировна 62,6 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 80 Бахраев Кодирджон Курбоналиевич 41,9 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 81 Корепанова Ирина Константиновна 33,9 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 82 Прощенко Ливерий Алексеевич 41,9 кв.м. (Совместная)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 82 Прощенко Раиса Александровна 41,9 кв.м. (Совместная	-	-	-	-	-	-	-
кв. 83 Клепиков Сергей Александрович 86,2 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. 84 Головня Ольга Ивановна 62,4 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 85 Макеева Нина Александровна 41,6 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 86 Артемьева Ольга Николаевна 33,8 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 87 Беляева Анастасия Владимировна 41,7 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 88 Киркач Вадим Станиславович 85,7 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 89 Теплов Владимир Александрович 62,5 кв.м. (1)	3	В	3	3	3	3	3
кв. 90 Роденко Лариса Александровна 41,6 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 91 Хованова Ирина Андреевна 33,8 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 92 Матвеева Наталья Борисовна 41,5 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 93 Воробьев Аркадий Александрович 85,6 кв.м. (1)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 94 62,9 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. 95 Бондаренко Любовь Яковлевна 41,7 кв.м. (Совместная)	3	3	3	3	3	3	3
кв. 95 Бондаренко Петр Иванович 41,7 кв.м. (Совместная)	-	-	-	-	-	-	-

кв. 96 Портнягин Тимофей Петрович 33,8 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 97 Мубаракшин Борис Асхатович 41,5 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. 98 Насыров Ильдар Фараисович 85,9 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. Ярушин Сергей Николаевич 309,7 кв.м. (1)	З	З	В	З	З	З	З
кв. Ярушин Сергей Николаевич 435,3 кв.м. (1)	З	З	В	З	З	З	З
кв. Ярушин Сергей Николаевич 208 кв.м. (1)	З	З	В	З	З	З	З
кв. Ендовицкий Валерий Викторович 133,8 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. Кондратьев Андрей Владимирович 133,5 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. Масимов Огтай Аслан оглы 261 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. Коновалов Игорь Викторович 45 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. Забровская Алефтина Николаевна 124,2 кв.м. (1)	В	З	В	В	В	З	З
кв. Григорьев Владимир Николаевич 846,2 кв.м. (1)	З	П	З	З	З	П	З
кв. Конева Татьяна Михайловна 140,00 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. Швайгерт Татьяна Викторовна 43,4 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. Давыдов Сергей Николаевич 30,6 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. Анохин Юрий Яковлевич 156 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. Анохин Юрий Яковлевич 146,2 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. ООО ПИБ "ГИДРОПРОЕКТ" 44,1 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. Грамма Александр Дмитриевич 99,2 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З
кв. Воробьева Анна Владимировна 36,5 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. Чичан Резида Миннияновна 102,9 кв.м. (1)	-	-	-	-	-	-	-
кв. Половников Игорь Алексеевич 168,00 кв.м. (1)	З	З	З	З	З	З	З

Приложение № 2
к Протоколу общего собрания
собственников многоквартирного дома
по адресу: г.Сургут, ул. Быстринская, д. 8
от 26 января 2016г.

ДОГОВОР №_____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
ПО АДРЕСУ: ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА, ГОРОД СУРГУТ,_____
(ДАЛЕЕ – ДОГОВОР)

г. Сургут "____"_____ 2015 г.

Собственник помещения (квартиры, комнаты, нежилого помещения - нужное подчеркнуть) общей площадью _____ кв. м, расположенного на _____этаже в подъезде № _____ многоквартирного дома по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица _____ дом №_____ кв._____комната_____ наименование нежилого помещения_____, используемого для _____

_____
(Ф.И.О. собственника)

_____
документы, подтверждающие право собственности на помещение

_____

_____

именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» в лице директора Чуракова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. *Общие положения*

1.1. Настоящий договор заключен по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, _____(далее – многоквартирный дом) на условиях, согласованных с Управляющей организацией и утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме согласно протоколу № ___ от «___» _____20__г.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и распространяют свое действие на всех членов семьи Собственника, нанимателей, арендаторов и иных лиц, проживающих или пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.

1.3. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Жилищным Кодексом Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491); Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354); Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 N 261-ФЗ, иными положениями жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными актами органов исполнительной власти ХМАО – Югры и муниципального образования городской округ город Сургут.

1.5. Управляющая организация действует в интересах Собственников. Предоставляет услуги в границах эксплуатационной ответственности и в пределах средств, фактически поступающих от собственников помещений для этих целей.

1.6. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника, в части

своевременной оплаты услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг. При этом, собственник муниципального имущества несет ответственность дополнительно к ответственности указанных лиц.

1.7. На момент заключения Договора в жилом помещении Собственника постоянно проживает _____ человек, что подтверждается подписью Собственника _____. В течение действия Договора количество фактически проживающих в помещении граждан устанавливается в соответствии с п. 4.1.10. Договора.

2. Цели и предмет договора

2.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, вопросов пользования общим имуществом, а также предоставление коммунальных услуг собственникам и пользующимся в многоквартирном доме лицам.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора за плату в соответствии с техническими регламентами, положениями стандартов и условиями настоящего договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (согласно Приложению № 2 к Договору), предоставлять коммунальные услуги (указанные в п. 4.2.4. Договора) Собственнику в указанном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать услугу по утилизации (размещению на полигоне) твердых бытовых отходов (далее –ТБО), а также дополнительные услуги и работы (в том числе по текущему ремонту общего имущества) в случаях и порядке, предусмотренных настоящим договором, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Услуга по вывозу и утилизации ТБО для собственника нежилого помещения оказывается в соответствии планируемым объемом накопления (образования)отходов согласно расчету.

2.3. Услуги и (или) работы по настоящему договору оказываются (выполняются) Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, его техническое состояние на момент заключения Договора определены в соответствии с п.2-9 Правил № 491 и отражены в Приложении №1 к Договору. Управляющая организация вносит изменения в состав общего имущества на основании актов установки нового оборудования, замены либо модернизации общего имущества в многоквартирном доме. Обязанность по несению бремени содержания такого общего имущества возлагается на собственников с даты установки, замены либо модернизации общего имущества.

В состав общего имущества указанного многоквартирного дома, входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты и вентиляционные каналы, коридоры, технические этажи и помещения, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

До определения в соответствии с требованиями земельного законодательства границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, площадь уборки земельного участка определяется Управляющей организацией с учетом существующей застройки, в ранее установленных (фактических) границах землепользования, исходя из принципа разумности и обеспечения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5. Перечень (состав и периодичность) работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) Управляющей организацией в рамках настоящего договора, установлены в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290, а также с Перечнем услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением

Администрации города Сургута от 13.08.2013г. № 5867 (в ред. от 02.07.2014),. и указаны в Приложении № 2 к настоящему договору.
2.6. Внесение изменений в перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения общего собрания собственников помещений этого дома, с учетом предложений Управляющей организации, либо в случае внесения изменений в Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Администрации города Сургута. При этом, работы и услуги, не включенные в перечень работ и услуг по настоящему договору согласно Приложению № 2, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо в случаях, предусмотренных п. 4.1.5. Договора.
2.7. Перечень, срок оказания услуг и выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в рамках размера платы согласно Приложению № 3 к Договору) формируется в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами весеннего и осеннего осмотров общего имущества, составляется сроком на один год и подлежит согласованию с Председателем Совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия (отпуск, болезнь, командировка и проч.) – одним из членов Совета многоквартирного дома.
2.8. Работы по текущему ремонту, не входящие в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества (Приложение № 2 к Договору), а также работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым утвержден источник финансирования таких работ. Выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществляется на основании отдельного договора подряда, заключенного с уполномоченным собственниками лицом.
2.9. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и имуществом, принадлежащим Собственнику является: на системах горячего и холодного водоснабжения – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков, включая данное отключающее устройство; на системе водоотведения (канализации) – первое фланцевое соединение тройника (крестовины) от стояка с внутриквартирной разводкой; по электрооборудованию – точка присоединения питающих проводов к квартирному электросчетчику, а в случае его отсутствия - к аппарату защиты (автоматический или пакетный выключатель); по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру, которые относятся к имуществу Собственника; на системе отопления при горизонтальной разводке – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков, включая данное отключающее устройство. При вертикальной разводке системы отопления – в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются лишь те обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые обслуживают более одного помещения (находятся за пределами помещений на лестничных клетках, в подвалах и т.п.). Находящиеся в помещении Собственника обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), имеющие отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления, обслуживают только одно помещение, находятся в зоне эксплуатационной ответственности Собственника и подлежат содержанию, ремонту и замене за счет Собственника.

В случае переустройства (переоборудования) системы водоснабжения, отопления эксплуатационная ответственность в пределах выполненного переустройства (переоборудования) возлагается на Собственника, включая установленную Собственником запорную и регулирующую арматуру.

Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым электрооборудованием и имуществом, принадлежащим Собственнику нежилого помещения, определяется в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности системы электроснабжения, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, заключаемого с Собственником нежилого помещения (Приложение № 7 к Договору).
2.10. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения.
2.11. Для достижения целей настоящего договора Собственник передает, а Управляющая организация принимает от Собственника следующие полномочия:
2.11.1. выбор ресурсоснабжающих, специализированных и других обслуживающих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет собственников либо от своего имени, но за счет собственников помещений данного многоквартирного дома;
2.11.2. приемка результатов работ (услуг) согласно заключенным хозяйственным договорам (договорам подряда, возмездного оказания услуг) на основании соответствующих актов;
2.11.3. представление интересов собственников помещений данного многоквартирного дома в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и других органах, в судах,

арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими и другими обслуживающими данный многоквартирный дом организациями по вопросам, связанным с выполнением настоящего договора;
2.11.4. подготовка от имени Собственника заявок на предоставление средств из местного (окружного, федерального) бюджета на капитальный ремонт общего имущества данного многоквартирного дома, ремонт придомовой территории (асфальтирование), благоустройство и другие работы согласно федеральных, окружных, муниципальных программ по модернизации и развитию жилищно-коммунального комплекса; осуществлять согласование плана бюджетного финансирования работ по капитальному ремонту, исполнять функции Заказчика по исполнению капитально ремонта многоквартирного дома, а также функции Подрядчика по выполнению работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
2.11.5. осуществлять действия по представительству от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам передачи в пользование части общедомового имущества Собственнику и (или) третьим лицам на основании договора, в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с последующим использованием полученных денежных средств на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного дома, мероприятий по энергосбережению, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью собственников помещений, устранение актов вандализма, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, а также выплаты ей вознаграждения в размере 30%, а на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – на иные цели;
2.11.6. подготовка предложений для собственников помещений данного многоквартирного дома по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту его общего имущества, а также предложений относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника помещений;
2.11.7. обращаться в судебные органы в защиту прав собственников помещений, совершать от имени собственников помещений все процессуальные действия, в том числе: подписывать искового заявления, предъявлять его в суд, передавать спор на рассмотрение третейского суда, предъявлять встречный иск, заявлять полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшать их размер, признавать иск, изменять предмет или основание иска, заключать мировое соглашение, передавать полномочия другому лицу (передоверие), обжаловать судебное постановление, предъявлять исполнительный документ к взысканию, получать присужденное имущество или денежные средства.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник имеет право:
3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору в пределах обеспечения услуг и работ размером платы за жилое помещение.
3.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренном п. 9.4. настоящего договора и путем получения у Управляющей организации информации об услугах в соответствии с разделом 6 настоящего договора.
3.1.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных по вине Управляющей организации.
3.1.4. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.
3.1.5. Требовать в установленном действующим законодательством порядке изменения размера платы по договору вследствие временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным приборами учета коммунальных ресурсов, а также при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
3.1.6. Поручать вносить платежи по настоящему договору иному лицу (нанимателю/арендатору данного помещения) в случае сдачи его внаем/аренду, с предоставлением соответствующих документов в Управляющую организацию.
3.1.7. Требовать от Управляющей организации предоставления информации о порядке предоставления услуг, о размере платы (ценах) за содержание и ремонт жилого помещения, тарифах на коммунальные услуги, если соответствующая информация не размещена на сайте Управляющей организации: www.dezvgr.ru.
3.1.8. Производить сверку расчетов по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также по иным платежам в соответствии с настоящим договором.
3.1.9. Ежемесячно, в период с 15 по 25 числа текущего месяца, предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных (внутриквартирных) приборов учета, установленных в жилых и нежилых помещениях, одним из следующих способов: через сайт Управляющей организации: www.dezvgr.ru;

операторам; в рабочее время, по телефонам: **57-11-17, 26-32-63**; операторам, по круглосуточному телефону: **55-66-22.**

Собственник нежилого помещения при передаче показаний индивидуальных приборов учета сообщает (указывает) номер дома и индивидуальный номер помещения:_____.

Показания индивидуальных приборов учета электроэнергии передаются Собственником нежилого помещения с 18 по 22 число текущего месяца в письменной форме или по факсу 525-124 в отдел главного энергетика.

3.1.10. В согласованные с Управляющей организацией сроки проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ через Совет многоквартирного дома.

3.1.11. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, оказанию услуг, не составляющих предмет настоящего договора, по отдельному договору.

3.1.12. Поручить Управляющей организации осуществить за счет Собственника работы по установке в местах общего пользования электронных замков или автоматических запирающих устройств дверей подъездов (домофонов) с включением их в состав общего имущества с даты установки.

3.1.13. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением, бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома и объектам благоустройства.

3.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25) и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, не нарушая прав и законных интересов других потребителей, проживающих в соседних жилых помещениях и домах, поддерживать надлежащее состояние помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования. Собственник нежилого помещения обязан также не нарушать права и законные интересы других собственников.

3.2.3. Соблюдать нормы и правила пожарной безопасности при пользовании помещением и общим имуществом в многоквартирном доме, включая придомовую территорию; обеспечить выполнение требований пожарной безопасности членами семьи Собственника и иными пользователями данным помещением, не курить в местах общего пользования. Собственник нежилого помещения обязан также обеспечить безопасную эксплуатацию системы электроснабжения в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, пожарную и иную безопасность.

3.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги, а также иные платежи за предоставленные Управляющей организацией услуги (выполненные работы) в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора.

3.2.5. В случае производства перепланировки и (или) переустройства помещения получить разрешение (согласование) в Департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города в порядке, предусмотренном главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2.6. Своевременно, не позднее, чем за три дня до начала санкционированных работ по перепланировке и/или переустройству (переоборудованию) помещения, уведомлять в письменной форме об этом Управляющую организацию с приложением разрешения на проведение работ по перепланировке (переустройству) и проекта, разработанного специализированной организацией (имеющей допуск на проектные работы), согласованном в Департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города. Проводить работы, связанные с переустройством (переоборудованием) помещения, включая замену отопительных приборов, змеевиков (полотенцесушителей), установку дополнительного оборудования (электроприборов, сантехоборудования и т.п.) в строгом соответствии с полученным согласованием работ и/или после получения технических условий от Управляющей организации, а также с учетом положений, предусмотренных п. 35 Правил № 354. Проводить ремонтные работы, сопровождающиеся повышенной громкостью и нарушающих покой граждан, с 8.00 до 21.00 часов, за исключением воскресных и нерабочих праздничных дней.

3.2.7. По завершении работ по перепланировке (переустройству) помещения предоставить в Управляющую организацию копию акта приемочной комиссии и копию нового технического паспорта (плана) на помещение.

3.2.8. Обеспечивать надлежащее содержание и ремонт внутриквартирных инженерных сетей и оборудования, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, за счет собственных

средств. Собственник нежилого помещения обязан содержать собственные конструктивные элементы, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, и прилегающую территорию в надлежащем техническом и санитарном состоянии: козырьки над входом помещения очищать при снегопадах, не допуская сползания снега и образования сосулек; ступени крыльца и площадки подъездов к ним очищать от снега и наледи.

3.2.9. Немедленно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправности, пожара, аварий во внутриквартирном оборудовании (оборудовании, находящемся внутри помещения), внутридомовых инженерных системах, неисправности, повреждений приборов учета энергоресурсов и нарушении целостности их пломб, снижении параметров коммунальных услуг, ведущих к нарушению качества условий проживания (пользования помещением), создающих угрозу жизни и безопасности граждан, а также к другим негативным последствиям, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.2.10. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку; вносить плату Управляющей организации за содержание коллективных (общедомовых) приборов учета с даты их установки (ввода в эксплуатацию).

3.2.11. При отсутствии индивидуальных приборов учета - установить последние в помещении в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора при наличии технической возможности, обеспечить ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

3.2.12. Обеспечивать надлежащую техническую эксплуатацию индивидуальных приборов учета энергоресурсов, их сохранность (включая пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), своевременную замену и проведение поверок в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно письменно уведомив Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.2.13. В случае выхода из строя индивидуального прибора учета электроэнергии самостоятельно приобрести электросчетчик, прошедший государственную поверку, класса точности не ниже 2,0 и по вопросу его установки обратиться в организацию, обслуживающую внутридомовое электрооборудование. За период отсутствия прибора учета потребленной электроэнергии начисление платы производится в соответствии с п. 5.2.7., 5.2.8. Договора.

3.2.14. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников подрядных организаций и аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, общедомового оборудования, находящегося внутри помещения, для ликвидации аварий, проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и выполнения необходимых ремонтных работ (в том числе капитального характера), а также для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета, а также обеспечить для этого свободный доступ к инженерным сетям, приборам учета, санитарно-техническому и иному оборудованию, расположенному в помещении Собственника. Информация о плановых осмотрах общедомового имущества внутри помещения, о проверке состояния индивидуальных приборов учета и контрольном снятии их показаний доводится до сведения Собственника путем ее размещения на подъездах или информационных досках в местах общего пользования не менее, чем за 7 дней до даты начала соответствующей проверки.

3.2.15. При неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, адреса почтовой связи и электронной почты, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение при отсутствии Собственника в городе более 24 часов.

3.2.16. Принимать меры по устранению нарушений при использовании Собственником помещения, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного в границах эксплуатационной ответственности Собственника, общедомового имущества согласно врученному Управляющей организацией в письменной форме предупреждению и в указанный в нем срок.

3.2.17. В случае замены в помещении Собственника фасонных частей (тройника, крестовины и т.п.) канализационного трубопровода и невозможности произвести такие работы без замены сантехнического оборудования (в частности, унитаза), приобрести такое оборудование за свой счет и предоставить его Управляющей организации для установки на безвозмездной основе.

3.2.18. Принимать участие в ежегодных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме в форме совместного присутствия и заочного голосования, проводимых по инициативе собственника помещения этого дома. В случае не проживания в жилом помещении либо временного отсутствия в период проведения ежегодного общего собрания, предварительно известить собственника-инициатора созыва общего собрания или Управляющую организацию о месте своего пребывания либо об

уполномоченном Собственником для принятия решений на основании доверенности лице (Ф.И.О., место жительства доверенного лица, его контактный телефон).
3.2.19. Уведомлять Управляющую организацию о переходе права собственности на помещение (доли в праве) в течение 10 календарных дней с даты государственной регистрации сделки об отчуждении помещения (доли) другим лицам с предоставлением копий подтверждающих документов. В случае неисполнения Собственником данной обязанности, расходы по оплате услуг и работ по настоящему Договору возлагаются на Собственника, не исполнившего такую обязанность.
3.2.20. Соблюдать следующие требования:
- не производить перенос радиаторов (отопительных приборов) в застекленные лоджии, на балконы, устройство полов с подогревом от общедомовых инженерных сетей, прокладку дополнительных подводящих сетей тепло-, водоснабжения;
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования, не складировать (не размещать) свое имущество, строительные материалы и (или) отходы в коридорах, проходах, на лестничных клетках, запасных выходах и др., выносить строительный и бытовой мусор в специально отведенные для этого места;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов, крупногабаритного мусора и отходов без упаковки;
- не использовать мусоропровод для строительного и иного крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы, не сбрасывать в мусоропровод отработанные ртутьсодержащие люминесцентные и компактные люминесцентные лампы, не бросать в него непогашенные спички, окурки и.т.п.;
- не сливать в унитазы, раковины, умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, не бросать песок, бытовой мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, кошачий туалет, предметы личной гигиены и т.п. Использовать систему водоотведения только по прямому назначению;
- не парковать автомобили на придомовой территории на расстоянии менее 10 м от здания и в неустановленных местах, в том числе на проездах и перед входом в подъезды. Площадка перед подъездами предназначена только для посадки-высадки пассажиров и разворота автотранспорта. Запрещается загромождать автотранспортом входы в технические помещения, помещения мусорокамер;
- не подключать электроподогрев автомобиля к общедомовой и квартирной электросети;
- не создавать повышенного шума в помещении Собственника и местах общего пользования.
3.2.21. Производить за свой счет один раз в год техническое обслуживание системы электроснабжения в помещении Собственника, в границах своей эксплуатационной ответственности; для выполнения таких работ заявка должна быть подана в организацию, обслуживающую электрооборудование многоквартирного дома.
3.2.22. При проведении работ по ремонту, переустройству и /или перепланировке помещения оплачивать вывоз строительных (в т.ч. крупногабаритных) отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 5 настоящего договора по действующим на момент вывоза расценкам.
3.2.23. Компенсировать Управляющей организации затраты на выполнение неотложных работ и услуг, вызванные обстоятельствами, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых не отвечает в порядке, определенном жилищным законодательством, а также если собственники помещений на общем собрании не приняли соответствующее решение либо общее собрание не провели не смотря на предложение Управляющей организации.
3.2.24. Компенсировать Управляющей организации стоимость работ, выполненных на основании предписаний контролирующих (надзорных) органов, чьи акты обязательны для исполнения Управляющей организацией в порядке, указанном в платежном документе (счете-извещении).
3.2.25. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.
3.2.26. Устранять за свой счет повреждения в собственном помещении и в помещениях иных собственников, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, конструктивных элементов, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, иных собственников помещений в многоквартирном доме или третьих лиц, в том числе в местах общего пользования.

3.2.27. Самостоятельно производить очистку отливов балконов и окон принадлежащего ему помещения (в том числе от сосулек, наледи, снега).
3.2.28. Ознакомить всех, совместно проживающих с ним граждан (пользователей) с условиями настоящего договора.
3.2.29. Предоставить в Управляющую организацию копии правоустанавливающих документов на помещение, документа, удостоверяющего личность, и оригиналы указанных документов для сверки. Собственник нежилого помещения обязан предоставить для заключения настоящего договора копию приказа о назначении ответственного лица за электрохозяйство и выписку из протокола проверки знаний ответственного лица. Собственник помещения обязан ежемесячно осуществлять сверку размера площади помещения, указанного в платежном документе (счете-извещении) с размером площади помещения, указанного в техническом паспорте и правоустанавливающем документе, и при выявлении несоответствия предоставлять копии действующих документов, подтверждающих площадь помещения, в Управляющую организацию.
3.2.30. Предоставить Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки с приложением к настоящему договору копии акта установки (ввода в эксплуатацию) в помещении приборов учета энергоресурсов, копий технических паспортов на приборы учета, установленные в помещении Собственника.
3.2.31. Доводить до сведения Управляющей организации решения, принятые на общем собрании собственников помещений.
3.2.32. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.
3.3. Собственнику запрещается:
- самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;
- самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
- осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;
- срывать замки на подвальных и чердачных помещениях, допускать самовольного проникновения в подвальное, чердачное помещения и на крышу, устанавливать самовольно любое оборудование в этих помещениях;
- демонтировать имеющиеся наружные эвакуационные лестницы, защитные проектные короба ограждений общедомовых стояков ГХВС и канализации (в местах общего пользования), демонтировать и захламлять эвакуационные люки на балконах, устанавливать глухие металлические решетки на окнах, дополнительные двери (в отступление от проекта) из квартир на площадки лестничных клеток, в лифтовых холлах, в тамбурах, препятствующих свободной эвакуации людей;
- курить и закуривать сигареты в лифтах и в местах общего пользования;
- допускать совершение действий, приводящих к порче помещения, систем безопасности общего имущества многоквартирного дома и систем инженерного оборудования;
- использовать теплоноситель системы закрытого центрального отопления для целей горячего водоснабжения.
3.4. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения (согласования) Управляющей организации Собственник не имеет право:
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей допустимую проектную нагрузку внутридомовой электрической сети (одновременно подключаемая мощность не должна превышать 4,0 кВт в домах с газовыми плитами и 8,0 кВт - в домах со стационарными электроплитами, в том числе не более 1,3 кВт в одну розетку). В случае приобретения электробытового прибора высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность его установки в помещении Собственника;
- производить в помещении перенос, замену инженерных сетей электро-, тепло-, водоснабжения, допускать изменение их проектных схем;

- устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также другое оборудование, не соответствующее проектным характеристикам, требованиям безопасности и эксплуатации и ресурсосбережения;
- изменять самовольно конструктив и (или) материал общедомовых инженерных сетей тепло-, водоснабжения (стояков). Запрещается скрытая прокладка трубопроводов тепло, водоснабжения (в стеновой панели, облицовка любым отделочным материалом), если иное не предусмотрено проектной документацией на многоквартирный дом;
- производить работы по замене и (или) ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе замену отсекающих вентилей в помещении Собственника;
- нарушать и изменять имеющиеся схемы учета потребления коммунальных услуг;
- производить слив теплоносителя из системы отопления;
- устанавливать самовольно индивидуальные антенны, кондиционеры и пр. на фасаде, крыше, в подвальном помещении многоквартирного дома.

3.5. Собственник не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, отчуждать эту долю, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу ее отдельно от права собственности на указанное помещение.

3.6. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

3.7. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета коммунальных ресурсов Собственник несет обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний таких коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.8. Собственник нежилого помещения обязан согласовать объем, место складирования и график вывоза твердо-бытовых отходов с Управляющей организацией. Отходы, размещенные Собственником нежилого помещения, должны отвечать санитарным и противопожарным требованиям: не быть взрывоопасными, самовоспламеняющимися, горящими, тлеющими, жидкими не содержать отходов 1, 2 и 3 класса опасности; не содержать отходов ЛПУ класс: Б, В, Г, Д (СанПиН 2.1.7.2790-10). Собственник нежилого помещения обязан производить утилизацию и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп в соответствии с утвержденными Постановлением Правительства РФ от 3 сентября 2010г. № 681 Правилами обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, надлежащее сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде. Собственник нежилого помещения обязан предоставить заверенную копию договора на вывоз и утилизацию отходов со специализированной организацией (в случае, если в результате деятельности, осуществляемой в помещении, образуются отходы, не относящиеся к категории бытовых) с приложением копии лицензии на право осуществления указанной деятельности.

4. Права и обязанности Управляющей организации

4.1. Управляющая организация вправе:

4.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

4.1.2. Самостоятельно принимать решения о планировании и проведении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от фактического технического состояния общего имущества на основании актов осеннего и весеннего осмотров, в пределах имеющегося источника финансирования, представляя план текущего ремонта на согласование Совету многоквартирного дома по форме согласно Приложения № 5 к Договору.

4.1.3. При невозможности исполнения обязательств по причине возникновении обстоятельств, требующих незамедлительного реагирования, таких как необходимость проведения неотложных работ; устранение угрозы причинения вреда имуществу, жизни и здоровью граждан и/или последствий аварий, а также в случае недостаточности поступивших от Собственников средств (при наличии задолженности у собственников помещений в многоквартирном доме на момент начала работ более 25%), Управляющая организация вправе перенести исполнение обязательств по текущему ремонту на следующий год, уведомив об этом Совет многоквартирного дома.

4.1.4. Поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным лицам путем заключения договоров с подрядными и специализированными организациями.

4.1.5. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с последующей компенсацией стоимости таких работ (услуг) собственниками помещений, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу в многоквартирном

доме, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем Управляющая организация уведомляет собственников помещений в платежном документе (счете-извещении).
4.1.6. Требовать от Собственника возмещения причиненного по его вине ущерба в порядке, установленном гражданским законодательством.
4.1.7. Приостановить или ограничить предоставление отдельных видов коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Приостановление или ограничение коммунальных услуг по настоящему договору не является расторжением настоящего договора. Производить отключение от сети электроснабжения нежилого помещения в случае: превышения установленной мощности по отношению к договорной величине; отсутствия приказа о назначении ответственного за электрохозяйство или договора со специализированной организацией.
4.1.8. Входить в помещение Собственника с согласия проживающих в нем лиц (пользующихся помещением) в целях устранения аварий и неисправностей, обследования состояния инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, общего имущества многоквартирного дома и приборов учета, находящихся в помещении. Для устранения аварий, создающих угрозу жизни, здоровью, имуществу Собственника и (или) его соседей, во избежание ограничения пользования коммунальными услугами других жильцов (пользователей) дома, когда аварийная ситуация в отдельном помещении повлекла отключение горячего или холодного водоснабжения, отопления в целом по внутридомовому стояку, допускается проникновение в помещение: комиссионное вскрытие помещения по истечении 12 часов с момента обнаружения аварийной ситуации, а в случае аварийной ситуации, возникшей на сетях теплоснабжения, при температуре наружного воздуха ниже -25° С – по истечении двух часов.
4.1.9. При изменении цен и тарифов на предоставляемые услуги в одностороннем порядке производить перерасчет платы за жилое помещение (услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества) и коммунальные услуги. Уведомление Собственника об изменении цен (тарифов) производится Управляющей организацией в платежном документе за расчетный период, в котором произошел перерасчет.
4.1.10. При выявлении незарегистрированных по месту жительства или по месту пребывания граждан, проживающих в жилом помещении Собственника, и отсутствии при этом внутриквартирных приборов учёта холодной, горячей воды и электроэнергии, произвести в одностороннем порядке, на основании акта по факту незаконного проживания, доначисление платы за коммунальные услуги, включая месяц, в течение которого Собственник подтвердит факт освобождения указанными гражданами незаконно занимаемого жилого помещения. Надлежащим подтверждением этого обстоятельства будет служить акт, составленный с участием представителя Управляющей организации и Собственника либо лица, постоянно проживающего в жилом помещении. В случае отказа Собственника либо лица, постоянно проживающего в жилом помещении, от подписания акта – акт подписывается представителем Управляющей организации, двумя незаинтересованными лицами и Председателем Совета многоквартирного дома (в случае временного отсутствия Председателя Совета многоквартирного дома – одним из членов Совета многоквартирного дома). При отсутствии Собственника (либо постоянно проживающего в помещении лица) в данном жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка.
4.1.11. Принимать решения об использовании общего имущества в многоквартирном доме иными лицами; предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме путем заключения договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров на установку и эксплуатацию вывесок, информационных и рекламных конструкций, оборудования связи, предоставление в аренду общего имущества в многоквартирном доме.
4.1.12. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.
4.1.13. Средства, полученные в результате внедрения Управляющей организацией энергосберегающих мероприятий, от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома направлять на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью собственников помещений, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, на ремонт подъездов, модернизацию и ремонт многоквартирного дома, с учетом затрат Управляющей организации.
4.1.14. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в нежилых помещениях, являющихся общим имуществом многоквартирного дома. Использование помещений Управляющей организацией осуществляется на безвозмездной основе, как лично, так и подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.
4.1.15. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и/или перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.1.16. Осуществлять обработку персональных данных Собственника – физического лица (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата, место рождения, дата регистрации, снятия с регистрационного учета по месту жительства (пребывания), родственные отношения с совместно проживающими гражданами, реквизиты правоустанавливающих документов на помещение, паспортные данные, контактные телефоны) в целях исполнения настоящего договора, а также осуществления функций по первичному приему от граждан документов на регистрацию и снятию с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, внесения данных о регистрации в систему, выдачи справок, открытия и переоформления лицевых счетов, заключения договоров управления многоквартирным домом, оформления платежных документов (счетов-извещений), включая: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке; специализированной организации для ведения начислений, подрядной организации для контрольного снятия показаний приборов учета, установленных в помещении, для выполнения мероприятий по борьбе с задолженностью, для доставки платежных документов; работникам правоохранительных и иных государственных и муниципальных органов - по письменным запросам; гражданам, зарегистрированным по месту жительства (пребывания) в жилом помещении Собственника), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

4.1.17. Производить индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения (услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора.

4.1.18. Производить единовременное доначисление Собственнику платы за вывоз и размещение строительных (в т.ч. крупногабаритных) отходов и в случае их складирования Собственником в подъезде многоквартирного дома или на придомовой территории на основании акта, подтверждающего факт складирования отходов и мусора Собственником за подписью не менее двух собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.19. Обращаться в правоохранительные органы по вопросам, связанным с порчей, кражей общего имущества в многоквартирном доме, незаконным пользованием частью общедомового имущества.

4.1.20. Включать в платежный документ плату за дополнительные услуги (работы), не предусмотренные в Приложении № 2 к Договору, но оказанные (выполненные) Управляющей организацией в соответствии с п. 4.1.5., 4.1.10,. п. 4.1.21. Договора.

4.1.21. Инвестировать работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с последующей компенсацией собственниками помещений многоквартирного дома.

4.1.22. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Управляющая организация обязана:

4.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Приложением № 2 к Договору, в порядке, определенном действующим законодательством и настоящим договором.

4.2.2. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от его фактического технического состояния и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.3. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.2.4. В соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами № 354, предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам следующие коммунальные услуги (нужное выбрать и отметить ∨):

- холодное водоснабжение □;
- горячее водоснабжение □;
- водоотведение □;
- электроснабжение □
- отопление □;
- газоснабжение □.

4.2.5. Представлять интересы Собственника в отношениях с ресурсоснабжающими организациями, заключать с ними договоры на приобретение коммунальных ресурсов; осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, а также вести их учет.

4.2.6. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные пунктом 2.11. настоящего договора.

4.2.7. Предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Приложением № 1 к Правилам № 354.

4.2.8. Обеспечить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.
4.2.9. Обеспечить подачу тепла в многоквартирный дом при установлении среднесуточной температуры наружного воздуха +8°С и ниже в течение пяти дней. Обеспечить температуру в жилых комнатах не ниже +20°С (в угловых комнатах +22 °С), на кухне и в подсобных помещениях – не ниже +18°С в отопительный сезон, согласно ГОСТ Р51617-2000 "Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия".
4.2.10. Информировать Собственника через объявления на подъездах о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, а в случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации – без предварительного уведомления.
4.2.11. Обеспечить своевременный расчет платы за жилое помещение (услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме) и коммунальные услуги, а также за иные услуги Управляющей организации, выдачу Собственнику ежемесячных платежных документов (счетов -извещений), соответствующих требованиям действующего законодательства.
4.2.12. Рассматривать в предусмотренные действующим законодательством сроки (в пределах 30 дней), поступившие от Собственника заявления, жалобы, претензии или предложения по предмету Договора, вести их учет и принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.
4.2.13. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, в составлении актов по фактам предоставления услуг ненадлежащего качества, по фактам предоставления коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
4.2.14. В случае оказания услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы в соответствии с правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ.
4.2.15. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в рамках настоящего договора в сроки, предусмотренные действующим законодательством.
4.2.16. Информировать Собственника о порядке оплаты оказанных услуг, принимать от него плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, коммунальные и иные услуги самостоятельно либо через расчетно-кассовые центры.
4.2.17. Информировать Собственника об изменении размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и тарифов на коммунальные услуги путем размещения такой информации в платежном документе и на сайте Управляющей организации.
4.2.18. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб, пунктах приема платежей, режиме работы Управляющей организации путем размещения такой информации в платежном документе и на сайте Управляющей организации.
4.2.19. Представить Собственнику в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в порядке, установленном п. 6.3. настоящего договора.
4.2.20. Предоставлять Собственнику по его письменному запросу информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, перечне и качестве оказываемых услуг и работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, если указанная информация не размещена на сайте Управляющей организации.
4.2.21. Информировать Собственника о принятых общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решениях и итогах голосования путем размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома либо в порядке, определенном общим собранием.
4.2.22. Принимать и хранить проектную, техническую, исполнительную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.
4.2.23. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация (присоединенная сеть), произвести отключение от сети, к которой произведено самовольное подключение и произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги в порядке, предусмотренном п. 62 Правил № 354.
4.2.24. Принимать на коммерческий учет индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных ресурсов в порядке, определенном Правилами № 354.
4.2.25. Принимать от Собственника или совместно проживающих с ним лиц (пользователей помещением) показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть

Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.
4.2.26. Проинформировать собственников помещений в многоквартирном доме об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества, предоставлять Собственнику при необходимости предложения по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме через Совет многоквартирного дома либо путем размещения информации на подъездах многоквартирного дома, на сайте или в платежном документе.
4.2.27. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника – физического лица и безопасность этих данных при их обработке.
4.2.28. В случае поручения обработки персональных данных Собственника по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности при их обработке.
4.2.29. Доводить до сведения Собственника информацию о режиме работы Управляющей организации, в том числе паспортных столов, расчетно-кассовых центров, путем размещения информации на сайте Управляющей организации, в платежных документах, на стендах в местах общего пользования и досках объявлений.
4.2.30. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации в рамках настоящего договора в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Порядок определения стоимости услуг по Договору и порядок расчетов

5.1. В состав ежемесячно вносимой Собственником платы за услуги по настоящему Договору включается:
- плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3 к Договору);
- плата за коммунальные услуги, указанные в п. 4.2.4. настоящего договора;
- плата за услуги по утилизации (размещению на полигоне) ТБО;
- плата за иные услуги, оказанные Управляющей организацией в соответствии с настоящим договором (в т.ч. в соответствии с п. 3.1.12., 3.2.23., 3.2.24., 4.1.5., 4.1.21. Договора);
- плата за дополнительные услуги по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2. Размер платы по Договору определяется в следующем порядке:
5.2.1. Размеры платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Приложением № 2 к Договору, на момент заключения Договора установлены органом местного самоуправления (Постановление Администрации города Сургута № 2361 от 07.04.2015г., из расчета 1 кв. метра общей площади помещения, и приведены в Приложении № 3 к Договору. Размеры платы за дополнительные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждаются решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
5.2.2. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли на общем собрании решение об определении размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на следующий год, а также орган местного самоуправления не изменил такой размер платы, то Управляющая организация вправе применить к установленному размеру платы на каждый новый год, следующий за годом действия ранее применяемого в расчетах с собственниками размера платы, индекс (уровень) инфляции (потребительских цен), устанавливаемый ежегодно при утверждении Федерального бюджета на очередной финансовый год. Индекс (уровень) инфляции применяется Управляющей организацией к стоимости каждого вида работ, услуг. Рассчитанный в указанном порядке размер платы на каждый год действия договора не может быть изменен решением общего собрания собственников (при его проведении) без внесения изменений в Договор, касающихся изменения порядка определения размера платы.
5.2.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами для определенных категорий потребителей, и определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из:
а) нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных в жилое помещение,
б) из расчетного объема коммунального ресурса, определенного в соответствии с п. 43 Правил № 354, - для нежилых помещений.
В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

В случае не предоставления Гарантирующим поставщиком электроэнергии до 5 числа месяца следующего за расчетным месяцем цены и объема электроэнергии, продаваемой по свободным (нерегулируемым) ценам, Управляющая организация имеет право применить для Собственника нежилого помещения цену предыдущего месяца.

5.2.4. Размер платы за утилизацию (размещение на полигоне) ТБО определяется на основании тарифа, установленного органами государственной власти субъекта Российской Федерации, исходя из количества зарегистрированных в помещении граждан и норматива накопления твердых бытовых отходов, утвержденного органом местного самоуправления. Размер платы за утилизацию (размещение на полигоне) ТБО для собственника нежилого помещения определяется на основании действующих в Управляющей организации на момент вывоза расценок.

5.2.5. Собственник в составе платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению) отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

5.2.6. Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определяется и распределяется между потребителями в соответствии с Правилами № 354.

5.2.7. Плата за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику в помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса Собственником, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные настоящим договором, - начиная с расчетного периода, за который Собственником не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Собственник представил Управляющей организации показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд;

в) в случае отказа Собственника в допуске к приборам учета представителей Управляющей организации, - начиная с даты, когда был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям) до даты проведения проверки в соответствии с подпунктом "е" пункта 85 Правил № 354, но не более 3 расчетных периодов подряд.

По истечении указанного предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным настоящим пунктом, плата за коммунальную услугу, предоставленную в жилом помещении, рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с п. 42 Правил № 354, а за коммунальную услугу, предоставленную в нежилом помещении - в соответствии с п. 43 Правил № 354 исходя из расчетного объема коммунального ресурса.

5.2.8. Начисление платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную в нежилом помещении, подключенном к системе электроснабжения до общедомового прибора учета электроэнергии, определяется на основании показаний индивидуального прибора учета электроэнергии, переданных Собственником нежилого помещения с 18 по 22 число текущего месяца в письменной форме или по факсу 525-124 в отдел главного энергетика, а при отсутствии индивидуального прибора учета электроэнергии, выходе его из строя или несвоевременной передаче данных по приборам учета свыше двух месяцев, расчет осуществляется на основании величины присоединенной мощности энергопринимающих устройств Собственника нежилого помещения и стандартного количества часов их использования Руст.*720час., без последующего перерасчета.

5.2.9. При установке Собственником нежилого помещения электросчетчика не на границе эксплуатационной ответственности электросети, количество учтенной прибором учета электроэнергии подлежит корректировке на величину потерь электрической энергии, возникших на участке сети от

границы балансовой принадлежности до места установки прибора учета. При отсутствии расчета величины потерь электроэнергии в сети процент потерь принимается равным 8%.
5.2.10. При выявлении случаев безучетного потребления Собственником нежилого помещения электроэнергии в порядке, установленном Правилами розничных рынков (отсутствие пломбы и т.д.), составляется акт о неучтенном потреблении, на основании которого Управляющая организация вправе взыскать, а Собственник нежилого помещения обязан оплатить стоимость безучетного потребления энергоресурсов в соответствии с действующим законодательством.
5.3. Собственник ежемесячно, до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, оплачивает предоставленные ему услуги. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится на основании платежного документа (счета-извещения), представленного Собственнику не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
5.3.1. Собственник нежилого помещения обязан получать счет-фактуру и акты выполненных работ в бухгалтерии Управляющей организации до 15 числа месяца, следующего за расчетным, и в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным, производить оплату услуг на основании выписанных Управляющей организацией счетов – фактур и актов выполненных работ (тел. бух. 52-51-72).
5.3.2. Собственник нежилого помещения обязан подписывать и возвращать подписанные экземпляры Актов выполненных работ в Управляющую организацию в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения от Управляющей организации, либо в тот же срок направлять мотивированный отказ в письменной форме. В случае не выполнения собственником нежилого помещения обязанностей, предусмотренных п. 5.3.1. и п. 5.3.2. настоящего Договора оказанные услуги считаются принятыми и подлежат оплате Собственником нежилого помещения в установленном договоре порядке.
5.4. Собственник жилого помещения согласен, что платежные документы (счета-извещения) предоставляются Управляющей организацией (нужное выбрать и отметить ∨):
а) через почтовый ящик Собственника, расположенный в подъезде многоквартирного дома □ _____,
(подпись собственника)
б) путем направления на электронный адрес □:_____.
(адрес электронной почты указывается Собственником и удостоверяется его подписью)
5.5. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения не является основанием невнесения платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальные услуги.
5.6. Собственник жилого помещения производит оплату услуг и работ по настоящему Договору в пунктах по приему платежей, адреса размещения которых указаны в ежемесячно предоставляемых Собственнику платежных документах (счетах-извещениях) и на сайте Управляющей организации, либо в отделениях банков и отделениях Почты России по реквизитам, указанным в платежном документе (счете-извещении). Собственник нежилого помещения производит оплату по настоящему Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, указанный в п. 10 Договора, либо путем внесения денежных средств в кассу Управляющей организации.
5.7. При наличии у Собственника просроченной задолженности за оказанные Управляющей организацией услуги (работы) по Договору, любые денежные средства, поступившие от Собственника (с использованием любого способа оплаты), зачисляются Управляющей организацией на лицевой счет Собственника в счет погашения образовавшейся задолженности в хронологическом порядке (с даты ее возникновения) и до полного ее погашения по всем видам работ (услуг).
5.8. При предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими, установленную продолжительность, изменение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
5.9. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии Собственника в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную Собственнику в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению (газоснабжению) на цели отопления жилых помещений, в порядке, установленном Правилами № 354.
5.10. Работы и услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

6. Порядок предоставления информации об услугах

6.1. Управляющая организация осуществляет раскрытие информации на основании письменного запроса Собственника или запроса Собственника в электронном виде (направленного по адресу электронной почты E-mail: uk@dezvgr.ru) в соответствии с требованиями «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. № 731 (далее – Стандарт).

6.2. Информация, подлежащая раскрытию в рамках Стандарта размещается на сайте Управляющей организации www.dezvgr.ru, а также на сайте: reformagkh.ru.
6.3. Отчет о выполнении договора управления за предыдущий год Управляющая организация осуществляет посредством размещения его в течение первого квартала текущего года на сайте Управляющей организации, а также доводит его до сведения собственников через Совет многоквартирного дома.

7. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.
7.2. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения настоящего договора и не несет ответственности за техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, которое существовало до момента заключения настоящего договора (в том числе, в случае обнаружения строительных недостатков).
7.3. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством и Договором.
7.4. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.
7.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, имуществу Собственника и/или третьих лиц, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях (пользующихся помещениями) Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства и положений настоящего договора;
- не выполнением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- наступления обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия, забастовки и т.п.), исключающих возможность исполнения обязательств по настоящему Договору (форс-мажорных обстоятельств).

7.6. Управляющая организация не несет ответственности за срыв сроков выполнения запланированных работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, если задолженность собственников помещений по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в целом по дому превышает 25 % от начисленной платы на момент начала ремонта.
7.7. Управляющая организация не несет ответственности за не выполнение работ (услуг), не предусмотренных Приложением № 2 к Договору, в том числе дополнительных работ по текущему ремонту, если собственники не приняли решения о дополнительном финансировании этих работ.
7.8. В случае переустройства (переоборудования) и/или перепланировки в помещении Собственник без согласования в установленном законом и настоящим договором порядке и/или выполнении указанных работ с отклонениями от условий согласования, а также замены отсекающей арматуры на инженерных сетях, расположенных в помещении Собственника, без привлечения для этого Управляющей организации, ответственность за такие работы и последующие последствия в полном объеме несет Собственник.
7.9. В случае неисполнения Собственником обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.9., 3.2.14., 3.2.15. Договора, Собственник несет ответственность за все последствия, связанные с такими нарушениями Договора.
7.10. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Информация о начисленных пени, подлежащих оплате Собственником, размещается в платежном документе (счете-извещении, счете-фактуре).
7.11. Дееспособные члены семьи Собственника несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.
7.12. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
7.13. Собственник нежилого помещения несет ответственность за затопление квартир многоквартирного дома, произошедших из-за несвоевременного отключения стояков горячего, холодного водоснабжения и

отопления в связи с не предоставлением Собственником доступа аварийных служб в помещение Собственника.

7.14. Собственник нежилого помещения несет полную ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за установку и эксплуатацию систем пожарной сигнализации, за нарушение требований пожарной безопасности и возмещает Управляющей организации ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения им пожарной безопасности, в полном объеме.

8. Срок действия и условия расторжения Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение пяти лет с момента его утверждения собственниками помещений на общем собрании.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

8.3.1. По инициативе собственников помещений путем принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом и/или выборе иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена в письменной форме не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты прекращения договора управления многоквартирным домом путем предоставления ей в течение 10 дней с даты принятия такого решения экземпляра протокола общего собрания собственников помещений с приложенной к нему ведомостью подсчета голосов собственников, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня, при условии отсутствии задолженности у собственников помещений перед Управляющей организацией по внесению платы за жилое помещении и коммунальные услуги, а также иные оказанные услуги (выполненные работы, в том числе по капитальному ремонту многоквартирного дома) по настоящему договору.

8.3.2. По инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позднее, чем за три месяца до прекращения настоящего договора (путем размещения сообщения в платежном документе (счете-извещении) в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством; при систематическом неисполнении собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 3 месяцев; в случае, если применяемые Управляющей организацией размеры платы за услуги (работы) по настоящему договору несоразмерны перечню оказываемых услуг (выполняемых работ) и не обеспечивают затраты Управляющей организации на управление многоквартирным домом и собственники не приняли решения об утверждении новых размеров платы по Договору.

8.4. Договор считается расторгнутым в случае ликвидации Управляющей организации или ее реорганизации при отсутствии правопреемника. В случае реорганизации Управляющей организации настоящий Договор не расторгается, а все права и обязанности по настоящему Договору, принадлежащие Управляющей организации, переходят к правопреемнику Управляющей организации, о чем Собственники помещений уведомляются путем размещения информации в платежном документе (счете-извещении).

8.5. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы (п. 7.5. настоящего Договора) действие договора приостанавливается на срок действия таких обстоятельств и их последствий.

8.6. Расторжение договора Собственниками многоквартирного дома производится при условии выплаты инвестиционной составляющей, вложенной Управляющей организацией в ремонт (реконструкцию) многоквартирного дома, и при условии отсутствия задолженности у Собственников многоквартирного дома по оплате жилищно-коммунальных услуг, текущего и капитального ремонта многоквартирного дома.

9. Прочие условия.

9.1 Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах подъездов.

9.2. Собственник согласен, что персональные данные собственника и членов его семьи могут передаваться третьим лицам, привлекаемым Управляющей организацией на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору, в том числе на передачу этих данных специализированной организации для ведения начислений, а также передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, в иных случаях, указанных в п. 4.1.16 Договора, а также для передачи Совету многоквартирного дома и/или представителю

Управляющей организации/подрядной организации для проведения Общего собрания собственников помещений.

9.3. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

9.4. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

- подписания уполномоченным Собственниками помещений лицом актов выполненных работ и оказанных услуг в части содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (по отдельным видам);
- предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год в порядке, предусмотренном п. 6.3. Договора;
- участия уполномоченного собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;
- актирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

9.5. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации. При направлении Собственнику писем, уведомлений, извещений, претензий, предписаний, предложений, соглашений и проч., собственник считается уведомленным надлежащим образом при направлении ему заказной почтовой корреспонденции по месту нахождения Помещения.

9.6. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации. В случае внесения изменений в действующее на момент утверждения настоящего договора собственниками помещений законодательство Российской Федерации, такие изменения обязательны для Сторон с момента их вступления в законную силу, без внесения изменений в Договор.

9.7. Если участники общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащее Собственнику, не предоставили Управляющей организации соглашение о порядке внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, обязанности (ответственность) сособственников помещения по оплате таких услуг являются солидарными.

9.8. От имени Управляющей организации договор подписывается ее директором. Подпись директора может быть выполнена в виде факсимильного оттиска. Оригинал подписи директора и его факсимильный оттиск имеют одинаковую юридическую силу. Подпись заверяется печатью Управляющей организации.

9.9. Сведения о лице, уполномоченном Собственником на предоставление доступа в помещение в период его отсутствия: Ф.И.О. _____

Должность (Если собственником помещения является юридическое лицо)_____

Место жительства_____

Контактный тел. _____

9.10. Управляющая организация назначает ответственное лицо для оперативного решения вопросов по договору с собственником нежилого помещения: инженера договорного отдела ООО УК ДЕЗ ВЖР», контактный телефон – 52-52-12.

9.11. Управляющая организация оставляет за собой право информировать Собственника нежилого помещения о готовности платежных документов за выполненные работы и оказываемые услуги путем рассылки сообщений на электронный адрес Собственника: e-mail _____ для оперативного решения вопроса их оплаты.

9.12. Для постоянной связи с Управляющей организацией, Собственник нежилого помещения назначает ответственное лицо по договору _____ с предоставлением доверенности на осуществление следующих полномочий:

- безопасная эксплуатация инженерных систем и приборов учета в помещении Собственника и своевременная передача показаний приборов учета;
- получение предписаний или предупреждений связанных с прекращением подачи энергоресурсов в случае неисполнения обязательств по своевременной оплате, а также любых уведомлений, извещений, соглашений, платежных документов и иных документов, связанных с исполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора;
- участие в общих собраниях собственников помещений, с правом голосования по вопросам повестки дня;
- решение вопросов оплаты по договору.

9.13. Настоящий Договор подписан в редакции, утвержденной решением общего собрания собственников, в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

9.14. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:
Приложение № 1: Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
Приложение № 2: Перечень (состав и периодичность) работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
Приложение № 3: Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
Приложение № 4: Памятка по противопожарной безопасности в МКД.
Приложение № 5. Форма плана текущего ремонта.
Приложение № 6: Ф-2 «Потребление в мощности и электроэнергии» (для нежилых помещений).
Приложение № 7: Акт разграничения балансовой принадлежности системы электроснабжения (для нежилых помещений).
Приложение № 8: Ориентировочный годовой расчет платы по Договору (для нежилых помещений).

10. Адреса, реквизиты и контактная информация сторон:

Управляющая организация	Собственник
ООО «УК ДЕЗ ВЖР» ОГРН 1068602157678 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 86 № 001459403, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 17.10.2006) ИНН 8602021147/КПП 860201001 Юридический адрес: 628402, Россия, тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Федорова, дом 5/3. Фактическое место нахождения: 628402, Россия, тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Федорова, дом 5/3. Тел. Приемной: 52-51-21, факс 52-52-14 Тел. Центральной диспетчерской службы (ЦДС): 25-37-34, 25-37-35 (круглосуточно) Место нахождения ЦДС: пр-т Комсомольский, д. 27/2 Режим работы Управляющей организации: Пн., вт., ср., чт., пт. – 8:00-17:00, перерыв 12:00-13:00, пт. – 8:00-12:00, выходной- суб., вс. Режим работы паспортных столов и РКЦ размещается на сайте: www.dezvgr.ru Банковские реквизиты: р/сч № 40702810500000003119 в ОАО «Аккобанк» г. Сургут Кор/счет 30101810100000000704 БИК 047144704	**Ф.И.О.**_____ _____ **Дата рождения:**_____ **Паспорт**_____ **Выдан** _____ _____ **Фактическое место жительства:** _____ _____ **Контактные телефоны:**_____ _____ **Адрес эл. почты**_____ **Ф.И.О.**_____ _____ **Дата рождения:**_____ **Паспорт**_____ **Выдан** _____ _____ **Фактическое место жительства:** _____ _____ **Контактные телефоны:**_____ _____ **Адрес эл. почты**_____
Директор **ООО «УК ДЕЗ ВЖР»** _____**В.М. Чураков** **М.п.**	_____/_____/ Подпись Собственника Фамилия, инициалы

Экземпляр договора с приложениями получил:_____/_____/

Приложение № I

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

1. **Адрес многоквартирного дома** - *ул. Быстринская,8*
2. **Серия** - *индивидуальный проект*
3. **Год постройки** - *2006*
4. **Этажность** - *10*
5. **Количество квартир** - *98**

6*. Общая площадь жилых (квартир) и нежилых помещений (в собственности физ. и юр. лиц) - *8850,3*м2.

7*. Общая площадь многоквартирного дома в управлении - *10300,4* м2 в т.ч.:

а) Общая площадь жилых помещений (квартир) - *5809.2* м2;

б) Общая площадь нежилых помещений в собственности (физических, юридических лиц) не может быть предоставлена, т.к. в техническом паспорте на жилой дом отсутствует информация по площади встроенных нежилых помещений – *цокольный этаж, 1,2,10 этаж* - *3040,8* м2;

в) Общая площадь общего имущества -*1450,4 м2* **в том числе:**

- **тех.подполье** - *88,6 м2*, **(остальная часть занята нежилыми встроенными помещениями, данные по площади отсутствуют, в связи с тем, что в техническом паспорте на МКД данных площадей нет);**
- **чердак** -*0 м2*.
- **лестничные клетки** – *1053,9 м2*;
- **места общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, вестибюли, лифтовые шахты, мусорокамеры, электрощитовые)** - *307,9 м2;*
- **помещения общего назначения (кухни, бытовки, вахты, общие туалеты, душевые, мойки)** - *0 м2.*

8.Степень износа по данным государственного технического учёта (БТИ) на 04.07.2006г. – *0 %.*

9. Год последнего комплексного капитального ремонта -

10.Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - *4 222_м2*** **(в том, числе площадь застройки** *1351м2)*;

11.Кадастровый номер земельного участка – 86:10:01:01:195:33:00.

12.Дом оборудован: *горячим холодным водоснабжением, отоплением центральным, электроснабжением, канализацией центральной, лифтом, мусоропроводом.*

Помещения и инженерные коммуникации общего пользования

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Техническое состояние
1	Фасад в т.ч.:		удовлетворительно
1.1	Фундаменты	Вид фундамента - сваи материал фундамента - железобетон	удовлетворительно
1.2	Стены	Материал стен - *кирпич*	удовлетворительно
1.3	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования (входные, тамбурные, подвальные, помещений мусорокамер) *15 шт.*, из них: - деревянных - *8 шт;* - металлических - *6 шт.*	удовлетворительно
1.4	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - *24 шт.*	удовлетворительно
1.5	Лестницы	Количество лестничных маршей *54 шт.*	удовлетворительно
2	Мусоропровод	Количество -*3 шт.* Количество загрузочных устройств - *12 шт.*	удовлетворительно
3	Технические этажи(чердак)	Площадь 0 м2	
4	Кровля	Вид кровли *рулонная* Материал кровли Площадь кровли *1490,7* м2	удовлетворительно
5	Технические подвалы	Площадь 88,6 м2 Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. *система отопления;* 2. *холодное горячее водоснабжение;* 3. *канализация;* 4. *сети электроснабжения.*	удовлетворительно
6	Общедомовая система отопления.	материал ; трубопроводы тех. подполья и стояки сталь Внутриквартирная разводка трубопровода: *горизонтальная* Отопительные приборы: *радиаторы, регистры* *Индивидуальный тепловой пункт.*	удовлетворительно
7	Общедомовая система холодного водоснабжения	Материал: *сталь трубопроводы тех. подполья и стояки сталь*	удовлетворительно
8	Общедомовая система горячего водоснабжения	Материал: *сталь трубопроводы тех. подполья и стояки сталь*	удовлетворительно
9	Общедомовые приборы учёта.	Перечень установленных приборов учёта: - *холодного воды* - *тепловой энергии*	удовлетворительно
10	Общедомовая система		удовлетворительно

	канализации	**Материал**: *трубопроводы тех. подполья и стояки ПВХ*	
11	**Система ливневой канализации**	**Материал:** *трубопроводы тех. подполья и стояки сталь*	**удовлетворительно**
12	**Система вентиляции**	**Тип:** *естественная*	**удовлетворительно**
13	**Наружные сети:** **-электроснабжения** **-теплоснабжения** **- ХВС** **- ГВС** **- канализация**	**2АВБшв4*185 L=72,70м**	**удовлетворительно**
14	**Общедомовая система электроснабжения:** **-общедомовые приборы учёта электроэнергии** **- этажные щиты распределительные** **- вводно-рапредели-тельные устройства**	**Количество** ***4 шт.*** **Количество -** *27 шт.* **Количество -** *3 шт*	**удовлетворительно**
15	**Магистральные сети электроснабжения**	**Материал:** *АПВ1- 95 мм2*	**удовлетворительно**
16	**Сети внутриподъездного освещения**	**Имеются светодиодные** *108 шт.*	**удовлетворительно**
17	**Сети надподъездного освещения**	**Светильники** *FL 18 3 шт* **Управление работой освещения** : *люкс*	**удовлетворительно**
18	**Сети подвального освещения**	**нет**	
19	**Лифтовые и иные шахты.**	**Количество лифтовых шахт** *3 - шт.*	**удовлетворительно**
20	**Лифты и лифтовое оборудование**	**Количество лифтов -** *3 шт*, **в том числе :** **грузовых -** *нет* **шт.**	**удовлетворительно**
21	**Система коллективного приёма телевидения (СКПТ)**	**Тип : нет**	
22	**Общедомовая система внутреннего противопожарного водопровода (сухотруба)**	**Количество кранов - шт.** ***отсутствует***	
23	**Общедомовая система дымоудаления**	**Количество - ед.** ***отсутствует***	
24	**Общедомовая пожарная сигнализация**	**Количество - ед.** ***отсутствует***	
25	**Указатели наименования улицы, переулка, проспекта на фасаде дома**	**Количество – 2 шт**	**удовлетворительно**
26**	**Общая площадь**	**Земельного участка - 4222 м2. в т.ч.:** **площадь застройки - 1351 м2** **асфальт - 2717,3 м2** **грунт - 0 м2** **газон - 153,7 м2**	**удовлетворительно**
27	**Элементы благоустройства**	**1. Детское игровое оборудование** - *отсутствует* **2.Скамейки** - *1 шт* **3. Урны** - *3 шт*	**удовлетворительно**

Примечания:

*** Площади изменяемые – в соответствии с техническими паспортами *жилых и нежилых помещений*, *предоставляемыми собственниками данных помещений.***

**** Площади изменяемые . в соответствии с кадастровыми паспортами земельных участков и исполнительными схемами выполненных работ по ремонту придомовой территории.**

Приложение № 2
к договору управления
ул. Быстринская 8

Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ
1	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)**	
1.1	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов**	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно
1.2	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами**	
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер:	постоянно
	исключающих подтопление этих помещений, в том числе путем откачки грунтовых вод	постоянно
	исключающих захламление, загрязнение и загромождение этих помещений	постоянно
	обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	постоянно
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей	постоянно
1.2.4	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости
1.2.5	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подполий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.2.6	Обеспечение освещения подвальных помещений и технических подполий, включая смену перегоревших лампочек	по мере необходимости
1.3	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен**	
1.3.1	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. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.3.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных	постоянно

	стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	согласно плану мероприятий
1.3.3	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. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.3.4	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.4	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий**	
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану мероприятий
1.4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану мероприятий
1.4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного 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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.4.4	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.4.5	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками	постоянно

	деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
1.4.6	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов**	
1.5.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	*постоянно* согласно плану восстановительных работ
1.5.2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона, состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.3	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение зосстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.4	Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий**	
1.6.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ

1.6.3	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.4	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш**	
1.7.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно
1.7.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	незамедлительно
1.7.3	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.4	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. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.7.5	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.7.6	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. В случае выявления нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая утепление чердачных перекрытий, мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и крышу	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.7	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.8	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. В случае выявления нарушений, приводящих	постоянно

	к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.7.9	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)
1.7.10	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.7.11	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости
1.7.12	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости
1.7.13	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.7.14	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно
1.8	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц**	
1.8.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8.3	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8.4	Проверка состояния и обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости в пределах 3 – 5 лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.9	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов**	
1.9.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных	постоянно согласно плану восстановительных

	элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов и смена участков обшивки деревянных стен	работ
1.9.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.9.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.9.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.9.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.9.6	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.10	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу**	
1.10.1	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.10.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.11	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу**	
1.11.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.12	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу**	
1.12.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение	постоянно согласно плану

	восстановительных работ	восстановительных работ
1.13	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу**	
1.13.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
2	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества**	
2.1	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов**	
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров – их устранение. При выявлении повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	еженедельно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
2.1.2	Удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно
2.1.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников	1 раз в месяц
2.2	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления**	
2.2.1	Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.3	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	по мере необходимости
2.2.4	Устранение выявленных нарушений и неисправностей систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях	незамедлительно
2.2.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.6	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение	постоянно согласно плану

	восстановительных работ	восстановительных работ
2.3	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением**	
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.3.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно
2.3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.3.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.3.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости
2.3.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов	постоянно
2.3.8	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно
2.3.9	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	незамедлительно
2.3.10	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.3.11	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно
2.3.12	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
2.3.13	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.14	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления**	

2.4.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно
2.4.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.4.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	незамедлительно
2.4.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.4.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.4.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	незамедлительно
2.4.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
2.4.9	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.10	Удаление воздуха из системы отопления	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и *телекоммуникационного* оборудования**	
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно
2.5.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно
2.5.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно
2.5.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно
2.6	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания**	

	коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)	
2.6.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционых датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.6.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.6.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.6.4	Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.6.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета
2.7	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов**	
2.7.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, в том числе устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	постоянно
2.7.2	Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	по мере необходимости
2.7.3	Техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации тепловых пунктов	постоянно
2.7.4	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.7.5	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения (давления, температуры, расхода), а также герметичности оборудования	незамедлительно
2.7.6	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год
2.7.7	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	не реже 1 раза в год до начала отопительного периода
3	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)**	
3.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно согласно графику
3.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов):	
	- ежесменное техническое обслуживание;	1 раз в смену
	- текущее техническое обслуживание;	1 раз в смену или сразу после несанкционированной поломки
	- полугодовое техническое обслуживание	1 раз в 6 месяцев
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского	круглосуточно

	контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров	
3.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год по графику, по мере необходимости
3.5	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов	постоянно
3.6	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности	постоянно
4	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**	
4.1	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества**	
4.1.1	Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в неделю
4.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в неделю
4.1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
4.1.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей	2 раза в месяц
4.1.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
4.1.6	Мытье окон	1 раз в год
4.2	**Работы, выполняемые ручным способом 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 (осенне-зимний) период года**	
4.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
4.2.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
4.2.3	Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки
4.2.4	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
4.2.5	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
4.2.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
4.2.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
4.2.8	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
4.3	**Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года**	**по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц**
4.3.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу	
4.3.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	
4.3.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	

4.3.4	Утилизация снега на полигоне	
4.4	**Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года**	
4.4.1	Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц
4.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки
4.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
4.4.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
4.4.5	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
4.4.6	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	2 раза в течение периода по мере необходимости
4.4.7	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток
4.5	**Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые, как составные части благоустройства многоквартирного дома).**	
4.5.1	Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства. В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно незамедлительно
4.5.2	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно по мере необходимости
4.5.3	Окрашивание поверхности бордюра	1 раз в течение периода
4.6	**Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.**	
4.6.1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов Вывоз негабаритных (крупногабаритных) отходов	Ежедневно, а при накопле-нии более 2,5 куб. метров-незамедлитель-но по мере накоп-ления, но не ре-же одного раза в неделю
4.6.2	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп; сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	постоянно по мере необходимости
5	**Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания**	
5.1.	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно

5.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями	постоянно
5.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
5.6	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах	круглосуточно
5.7	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно
5.8	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	незамедлительно
5.9	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	незамедлительно
5.10	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей.	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
5.11	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций. В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	круглосуточно круглосуточно
6	**Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе**	
6.1	**Содержание паспортной службы**	
6.1.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги	постоянно
6.1.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
6.2	**Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги**	**постоянно**

	и работы по его управлению) и коммунальные услуги	
6.2.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно
6.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц
6.2.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения	ежемесячно
6.2.4	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно

Приложение № 3

Размер платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений согласно Постановления администрации г. Сургута № 2361 от 07.04.2015 г.

с 01.04.2015

№ п/п	Наименование услуг	Тариф за содержание и текущий ремонт
Быстринская 8		
1	содержание электрооборудование (включая телекоммуникационное оборудование)	0,47
2	содержание помещений , входящих в состав общего имущества	7,54
3	уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	2,91
4	холодная вода (содержание коллективных (общедомовых) приборов учета)	0,12
5	механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	1,44
6	содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое спортивное оборудование, скамейки, урны и иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)	0,41
7	тепловая энергия (содержание коллективных (общедомовых) приборов учета)	0,37
8	сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	1,88
9	содержание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения,водоотведения	1,83
10	электроэнергия (содержание коллективных (общедомовых) приборов учета)	0,04
11	организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	0,19
12	содержание конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов)	6,15
13	содержание мусоропроводов	1,25
14	содержание подвалов	0,14
15	осуществление аварийно-диспечерского обслуживания	1,17
16	содержание систем вентиляции (дымоудаления)	0,17
17	осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	3,15
18	содержание и ремонт лифтов	6,2
19	содержание индивидуальных тепловых пунктов	1,31
20	содержание крыш	0,79
21	содержание внутридомовой инженерной системы отопления	1,25
	Итого:	**38,78**

Если на человеке горит одежда, надо как можно быстрее погасить огонь. А сделать это довольно трудно, так как от боли он теряет контроль над собой и начинает метаться, усиливая тем самым пламя. Первым делом горящего человека надо остановить любым способом: либо грозно окрикнуть, либо повалить наземь.

Воспламенившуюся одежду сорвите или погасите, заливая водой (зимой забросайте снегом). Если воды нет, набросьте на пострадавшего любую одежду или плотную ткань, не закрывая ему голову, чтобы он не получил ожога дыхательных путей и не отравился токсичными продуктами горения. Но имейте в виду: высокая температура воздействует на кожу тем губительнее, чем дольше и плотнее прижата к ней тлеющая одежда. Если ничего под рукой не оказалось, катайте горящего по земле, чтобы сбить пламя.

Потушив огонь, вынесите пострадавшего на свежий воздух, разрежьте тлеющую одежду и снимите ее, стараясь не повредить обожженную поверхность. Наложите на пораженные места повязку из бинта или чистой ткани. При обширных ожогах заверните пострадавшего в чистую простыню, срочно вызовите «скорую» или доставьте его в ближайшее лечебное заведение на носилках. Для уменьшения боли дайте таблетку анальгина, баралгина или аспирина. Если у пострадавшего нет рвоты, постоянно поите его водой.

Если одежда загорелась на вас, не вздумайте бежать - пламя разгорится еще сильнее. Постарайтесь быстро сбросить горящую одежду. Вам повезло, если рядом есть лужа или сугроб - ныряйте туда. Если их нет, падайте на землю и катайтесь, пока не собьете пламя.

ЭТО ВАЖНО ЗНАТЬ

При горении выделяются ядовитые газы: синильная кислота, фосген и другие, а содержание кислорода в воздухе падает. Вот почему опасен не только и даже не столько огонь, сколько дым и гарь от него. Надо учитывать и возможные реакции организма человека при увеличении концентрации продуктов горения:

угарного газа: 0,01% - слабые головные боли; 0,05% - головокружение; 0,1% - обморок; 0,2% - кома, быстрая смерть; 0,5% - мгновенная смерть;

углекислого газа: до 0,5% - не воздействует; от 0,5 до 7% - учащение сердечного ритма, начало паралича дыхательных центров; свыше 10% - паралич дыхательных центров и смерть.

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом

ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района»

ПАМЯТКА

Правила поведения при пожарах в жилых домах

Пожар – это всегда беда. Однако не все знают элементарные правила поведения в случае пожара. И даже знакомое с детства - «звоните 01» - в панике забывается. Вот несколько самых простых советов, которые помогут вам в сложной ситуации. Главное правило – никогда не паниковать!

ПОЖАР В КВАРТИРЕ

Большинство пожаров происходит в жилых домах. Причины их практически всегда одинаковы - обветшавшие коммуникации, неисправная электропроводка, курение в неположенных местах и оставленные без присмотра электроприборы.

Если у вас или у ваших соседей случился пожар, главное - сразу же вызвать пожарную охрану. Если загорелся бытовой электроприбор, постарайтесь его обесточить, если телевизор - прежде всего, выдерните вилку из розетки или обесточьте квартиру через электрощит. **Помните!** Горящий телевизор выделяет множество токсических веществ, поэтому постарайтесь сразу же вывести из помещения людей. Накройте телевизор любой плотной тканью, чтобы прекратить доступ воздуха. Если это не поможет, через отверстие в задней стенке залейте телевизор водой. При этом старайтесь находиться сбоку: ведь кинескоп может взорваться. Проверьте, закрыты ли все окна и форточки, иначе доступ свежего воздуха прибавит огню силы. Если горят другие электрические приборы или проводка, то надо выключить рубильник, выключатель или электрические пробки, и после этого вызвать пожарных.

Если пожар возник и распространился в одной из комнат, не забудьте плотно закрыть двери горящей комнаты - это помешает огню распространиться по всей квартире и лестничной площадке. Уплотните дверь мокрыми тряпками, чтобы в остальные помещения дым не проникал. В сильно задымленном пространстве нужно двигаться ползком или пригнувшись.

Вопреки распространенному мнению, тушить огонь простой водой - неэффективно. Лучше всего пользоваться огнетушителем, а при его отсутствии - мокрой тканью, песком или даже землей из цветочного горшка.

Если вы видите, что ликвидировать возгорание своими силами не удается, немедленно уходите. Возьмите документы, деньги и покиньте квартиру через входную дверь. Если путь к входной двери отрезан огнем и дымом - спасайтесь через балкон. Кстати, самые безопасные места в горящей квартире - на балконе или возле окна. Здесь пожарные найдут вас быстрее! Только оденьтесь потеплее, если на улице холодно. Открывайте дверь на балкон осторожно, поскольку пламя от большого притока свежего воздуха может усилиться. Не забудьте плотно закрыть дверь балкона за собой.

Постарайтесь перейти на нижний этаж (с помощью балконного люка) или по смежному балкону к соседям. Но помните: крайне опасно спускаться по веревкам, простыням и водосточным трубам. Тем более не следует прыгать вниз!

Еще один путь спасения - через окно. Уплотните дверь в комнату тряпками. Как только убедитесь, что ваш призыв о помощи услышали, ложитесь на пол, где меньше дыма. Таким образом можно продержаться около получаса.

Поскольку огонь и дым распространяются снизу вверх, особенно осторожными должны быть жители верхних этажей.

Если вы случайно оказались в задымленном подъезде, двигайтесь к выходу, держась за стены (перила нередко ведут в тупик). Находясь в высотном доме, не бегите вниз сквозь пламя, а используйте возможность спастись на крыше здания, не забывайте использовать пожарную лестницу. Во время пожара запрещено пользоваться лифтом - его в любое время могут отключить. Кроме того, вы сами загоните себя в ловушку, так как можете «зависнуть» в лифте между горящими этажами и получить отравление угарным газом. Выбираясь из подъезда на улицу, как можно дольше задержите дыхание, а еще лучше - защитите нос и рот мокрым шарфом или платком.

ПОЖАР НА КУХНЕ ИЛИ НА БАЛКОНЕ

На кухне и балконе чаще всего происходят масштабные возгорания. Как от этого уберечься?

Помните, что **опасно хранить на кухне и на балконе легковоспламеняющиеся вещества, различные тряпки**. Ведь даже случайно залетевший на балкон окурок может стать причиной сильного пожара! Точно также и на кухне - развевающиеся от ветерка занавески могут вспыхнуть, если они висят в непосредственной близости от плиты. Поэтому не следует загромождать кухню и балкон ненужными вещами, старой мебелью, макулатурой и другими предметами, которые могут послужить «пищей» огню. Что делать?

Если загорелось масло (в кастрюле или на сковороде), то перекройте подачу газа и электроэнергии. Накройте сковороду или кастрюлю крышкой, мокрой тряпкой, чтобы затушить пламя, и пусть они так стоят до охлаждения масла - иначе огонь вспыхнет вновь. Тряпку из грубой ткани (такая всегда должна быть на кухне) накиньте на руки, предохраняя их от огня. После этого, чтобы перекрыть доступ воздуха к огню, осторожно накиньте ее на горящий предмет. При попадании горящего масла, жира на пол или стены используйте для тушения любой стиральный порошок (как порошковый огнетушитель), засыпая им огонь. **При перегреве плиты** сначала нужно отключить ее, а затем накрыть спираль мокрой тряпкой. На балконе следует хранить все предметы или под плотным кожухом, или в металлических ящиках. Пожарные также рекомендуют держать на балконе ведро с песком.

Приложение № 5

ФОРМА ПЛАНА ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Согласовано:
Председатель
_____
_____"_____201__г.

ПЛАН на _____ год
текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме
№ _____ ул. _____
составленного по результатам весеннего-осеннего осмотров 2014г.
за счет средств поступающих от собственников (нанимателей) помещений
по статье "Содержание общего имущества"

Основание: Положения о Совете многоквартирного дома, ст.44 части 4,1 ЖК РФ, договор управления
Постановление Правительство РФ № 491от 13.08.06г; № 731 от 23.09.10г; №290 от 03.04.13г;Постановле
Администрации города № 5867 от 13.08.13г.

№ п/п	Вид работ	Ед.изм	Физический объем работ	Предварительная стоимость работ(руб)	Планируемый период выполнения работ с_____ по	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
	Общестроительные работы в .т.ч.					
1						
2						
	Итого					
	Сантехнические работы					
Возможна корректировка работ по текущему ремонту при необходимости проведения неотложных работ						
или при наличии дополнительных источников финансирования (в т.ч. средств от использования ОИ МКД						
Рекомендуемый перечень работ						
о текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на _____ для принятия собственникам						
решения о проведении таких работ за счет дополнительных средств собственников						

№ п/	Вид работ	Ед.изм	Физический объем работ	Предварительная стоимость работ(руб)	Планируемый период выполнения работ с_____ по	Примечание
1						
2						
3						
Примечание:Работы будут выполнены при наличии протокола общего собрания.						

Приложение № 3
к Протоколу общего собрания
собственников многоквартирного дома
по адресу: г.Сургут, ул. (пр.) Быстринская, д. 8
от 26 января 2016г.

Расчет базовых ставок
за пользование объектом общего имущества в многоквартирном доме
за 1 м2 на 2015г. на основании методик расчета

N п/п	Отраслевая и целевая характеристика пользуемого имущества	ставка в м-ц с НДС
1	Бытовое обслуживание(парикмахерские,ателье)	584
2	Бытовое обслуживание(ремонт бытовой техники)	649
3	Бытовое обслуживание льготных категорий граждан	325
4	Помещения ,используемые некоммерческими организациями для осуществления некоммерческой деятельности	260
5	Помещения ,используемые некоммерческими организациями для осуществления некоммерческой деятельности, использование подвальных помещений МКД для размещения инженерных сетей и иного оборудования.	260
6	Подсобные помещения	307
7	Салон цветов,подарочный салон	909
8	Рекламная и дизайнерская деятельность	909
9	Торговая деятельноять	696
10	Офисы	390
11	Размещения киоска "Ремонт обуви"	3850
12	Размещение рекламного средства на фасаде	250
13	Право пользования частью придомовой территории	550
14	**Размещение базовых станций сотовой связи:**	
	Вымпел-Коммуникации ОАО	22500
	Мегафон ОАО	30000
	Мобильные ТелеСистемы	45000
	Ростелеком ОАО	35000
	Радиочастотный центр Уральского Фед.округа ФГПУ	40867
15	**Размещение линий и оборудования связи** (в соответствии с заключенными договорами с операторами	