Протокол № 3
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. С.Путилова, дом 41, проведенного в очно-заочной форме.

г. Тюмень «12» «июля» 2018г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений: собственники многоквартирного дома: Рукосуева Валентина Николаевна, собственник квартиры № 4
Форма проведения - очно-заочная.
Время проведения:
Начало собрания: 19-00 2.07.2018г. (очная форма)
Окончание собрания: 20-00 8.07.2018г.
Место проведения – дворовая территория у детской площадки многоквартирного дома № 41 по ул. С.Путилова г. Тюмени, квартиры №№ 4, 33 дома № 41 по ул. С.Путилова г. Тюмени.
На собрании присутствовали: сведения о присутствующих отражены в Приложении № 1 к настоящему протоколу.
На собрание приглашены: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» ОГРН 1067203332074 директор Матвеева Ирина Валентиновна.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:100% голосов.
Общая площадь многоквартирного дома – 3312,9 м2.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 3312,9 м2.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц – __м2.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности – ____м2.
Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 2304,2 м2, что составляет 69,55% голосов от общего количества.
Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решение по повестке.

Повестка общего собрания

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания с правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.
2. Расторжение договора с ТСЖ «Газовик».
3. Выбор способа управления.
4. Выбор в качестве управляющей организации ООО «УК по УЖФ «Заря» (ИНН 7202151284).
5. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.
6. Выбор лица, уполномоченного на право подписания договора управления многоквартирным домом.
7. Определение места хранения протокола общего собрания собственников со всеми приложениями в ООО «УК по УЖФ «Заря» по адресу: ул. Муравленко, 19.
8. Выбор совета многоквартирного дома, председателя совета.
9. Наделение ООО «УК по УЖФ «Заря» полномочиями представлять интересы собственников дома в судах общей юрисдикции, арбитражных судах.

1. ***Избрание председателя и секретаря собрания с правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.***

Предложено: избрать председательствующим собрания Кузнецову Нину Валентиновну, секретарем собрания Рукосуеву Валентину Николаевну. Наделить председателя и секретаря правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.

Решили:
За____69,55_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: единогласно. Избрать председателем собрания Кузнецову Нину Валентновну, секретарем собрания Рукосуеву Валентину Николаевну. Наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.

2. ***Расторжение договора с ТСЖ «Газовик».***

Предложено: принять решение о расторжении договора управления с ТСЖ «Газовик».
Решили:
За____69,55_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно. Расторгнуть договор управления с ТСЖ «Газовик».

3. ***Выбор способа управления.***

-управление управляющей организацией;
За____69,55_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов

-управление товариществом собственников жилья;
За____0_____(%) голосов
Против___0_____(%) голосов

Воздержался ___0___ (%) голосов

-непосредственное управление;
Решили:
За____0_____(%) голосов
Против____0___(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно. Выбрать способ управления – управление управляющей организацией.

4. 4. Выбор в качестве управляющей организации ООО «УК по УЖФ «Заря» (ИНН 7202151284).
Предложено: выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК по УЖФ «Заря».
Решили:
За____69,55_____(%) голосов
Против____0____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК по УЖФ «Заря» (ИНН 7202151284).

5. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.
Предложено: утвердить проект договора управления многоквартирным домом с ООО «УК по УЖФ «Заря».
Решили:
За____69,55_____(%) голосов
Против____0____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно. Утвердить проект договора управления многоквартирным домом с ООО «УК по УЖФ «Заря».

6. Выбор лица, уполномоченного на право подписания договора управления многоквартирным домом.
Предложено: выбрать уполномоченного на право подписания договора управления многоквартирным домом – Пуминову Татьяну Дмитриевну.

Решили:
За____69,55_____(%) голосов
Против____0____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно. Выбрать уполномоченного на право подписания договора управления многоквартирным домом – Пуминову Татьяну Дмитриевну.

7. Определение места хранения протокола общего собрания собственников со всеми приложениями в ООО «УК по УЖФ «Заря» по адресу: ул. Муравленко, 19.
Предложено: определить место хранения протокола общего собрания собственников со всеми приложениями в ООО «УК по УЖФ «Заря» по адресу: ул. Муравленко, 19.
Решили:
За____69,55_____(%) голосов
Против____0____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно. Определить место хранения протокола общего собрания собственников со всеми приложениями в ООО «УК по УЖФ «Заря» по адресу: ул. Муравленко, 19.

8. Выбор совета многоквартирного дома, председателя совета.
Предложено: избрать совет многоквартирного дома и председателя совета.

Избрать совет многоквартирного дома в составе:
Рукосуева Валентина Николаевна
Кузнецова Нина Валентиновна
Пуминова Татьяна Дмитриевна
Артеменко Людмила Ивановна
Дедова Нина Федоровна

Решили:
За____69,55_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно. Избрать совет многоквартирного дома в составе:
Рукосуева Валентина Николаевна
Кузнецова Нина Валентиновна
Пуминова Татьяна Дмитриевна
Артеменко Людмила Ивановна
Дедова Нина Федоровна

Избрать председателя совета многоквартирного дома.

Предложено: избрать председателем совета многоквартирного дома собственника Пуминову Татьяну Дмитриевну.
Решили:
За____69,55_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно. Избрать председателем совета многоквартирного дома собственника Пуминову Татьяну Дмитриевну.

9. Наделить полномочиями ООО «УК по УЖФ «Заря» представлять интересы собственников дома в судах общей юрисдикции, арбитражных судах.
Слушали: Воронову Л.Г.. Предложено наделить ООО «УК по УЖФ «Заря» полномочиями представлять интересы собственников дома в судах общей юрисдикции, арбитражных судах.
Решили:
За____69,55_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно. Наделить ООО «УК по УЖФ «Заря» полномочиями представлять интересы собственников дома в судах общей юрисдикции, арбитражных судах.

Итоговые решения по повестке общего собрания.

1. Избрать председателем собрания Кузнецову Нину Валентиновну, секретарем собрания Рукосуеву Валентину Николаевну. Наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.
2. Расторгнуть договор управления с ТСЖ «Газовик».
3. Выбрать способ управления – управление управляющей организацией.
4. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК по УЖФ «Заря» (7202151284).
5. Утвердить проект договора управления многоквартирным домом с ООО «УК по УЖФ «Заря».
6. . Выбрать уполномоченного на право подписания договора управления многоквартирным домом – Пуминову Татьяну Дмитриевну.
7. Определить место хранения протокола общего собрания собственников со всеми приложениями в ООО «УК по УЖФ «Заря» по адресу: ул. Муравленко, 19.
8. Избрать совет многоквартирного дома в составе:
   Рукосуева Валентина Николаевна
   Кузнецова Нина Валентиновна
   Пуминова Татьяна Дмитриевна
   Артеменко Людмила Ивановна
   Дедова Нина Федоровна

Избрать председателем совета многоквартирного дома собственника Пуминову Татьяну Дмитриевну.

9. Наделить ООО «УК по УЖФ «Заря» полномочиями представлять интересы собственников дома в судах общей юрисдикции, арбитражных судах.

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в двух экземплярах:
Протокол составили:
Председатель общего собрания собственников помещений
Ф.И.О. Кузнецова Н.В. /_____/
(подпись)

Секретарь общего собрания собственников помещений
Ф.И.О. Рукосуева В.Н. /_____/
(подпись)

Договор № 2
Управления многоквартирным домом

г. Тюмень «12» июня 2018г.

Собственники помещений (согласно списку, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **«Собственники»**, с одной стороны, и ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» в лице директора Матвеевой Ирины Валентиновны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Управляющая организация", «Исполнитель»,** с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Сидора Путилова, дом № 41.

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

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Владельцами нежилых помещений;
- надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями по перечню и в порядке, установленными настоящим договором.

1.3. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. В целях настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.

1.4. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников и пользователей помещений в период срока действия договора, установленного настоящим договором.

1.5. В состав общего имущества жилого дома включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

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

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

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

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

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначзенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъез-

дов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

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

1.6. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, определяется техническим паспортом на дом и актом технического состояния в пределах эксплуатационной ответственности.

1.7. Границей эксплутационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

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

1.8. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Владельцами нежилых помещений путем оказания услуг по управлению по минимальному перечню, приведенному в приложении к настоящему договору. Изменения в указанный перечень работ, услуг вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения.

1.9. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно минимального перечня работ и услуг содержащихся в Постановлении Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"

1.10. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

В состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

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

Капитальный ремонт многоквартирного дома проводится согласно региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственников помещений.

Соответствующие отношения Управляющей организации с собственниками помещений в многоквартирном доме регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Управляющей организацией с собственниками жилых помещений и Владельцами нежилых помещений после принятия соответствующего решения собственниками помещений в порядке, установленном ЖК РФ.

1.13. Управляющая организация обеспечивает пользователей помещений коммунальными услугами:

горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений и в целях производственного потребления Владельцами нежилых помещений.

1.14. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу Российской Федерации:

- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. №491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме),
- «Правилами предоставления коммунальных услуг собственника и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354(далее - Правила предоставления коммунальных услуг),
- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.03 г. № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда).
- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.06 г. №25 (далее – Правила пользования жилыми помещениями).

1.15. Осуществляя управление по настоящему договору, Управляющая организация обязуется оказывать пользователям помещений услуги, и выполнять работы, не вошедшие в минимальный перечень работ и услуг, на платной основе.

Перечень и стоимость таких услуг, работ, связанных с содержанием и ремонтом имущества Собственников помещений, которые Управляющая организация обязуется оказывать и выполнять по настоящему договору по заявкам пользователей помещений, приведен в приложении к настоящему договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

Управляющая организация вправе оказывать иные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в указанный перечень.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Собственники помещений обязуются:

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

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

2.1.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания имущества общего пользования в многоквартирном доме и придомовой территории.

2.1.3. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, а также производить за свой счёт текущий ремонт внутри жилого помещения.

2.1.4. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места (контейнерная площадка). Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

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

2.1.6. Не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощностью подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведённые до сведения потребителей; не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя; самовольно не демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом; самовольно не нарушать пломбы на приборах учёта и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учёта и не осуществлять несанкционированное вмешательство с работу указанных приборов учёта; не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и не совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия; несанкционированно на подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или е централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учёта, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

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

2.1.8. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления комму-

нальных услуг немедленно сообщать о них в **аварийно-диспетчерскую службу исполнителя (79-66-06)**, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара, аварий.

2.1.9. В целях учёта потреблённых коммунальных услуг использовать приборы учёта, распределители утверждённого типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие проверку.

2.1.10. Обеспечивать проведение проверок установленных приборов учёта в сроки, установленные технической документацией на прибор учёта, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учёта для осуществления его поверки и дате установления прибора учёта по итогам проведения его поверки.

2.1.11. Допускать представителей управляющей организации (исполнителя), в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое и нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.1.12. Допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учёта и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

2.1.13. 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 учёта.

2.1.14. Своевременно и в полном объёме вносить плату за управление, содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором. До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения и в случаях не использования Владельцами нежилых помещений нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых и нежилых помещений.

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

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

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

2.1.18. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

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

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

2.1.21. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения).

2.1.22. При заключении настоящего договора новый собственник не позднее 10 дней, после получения документов о государственной регистрации права собственности на жилое и (или) нежилое помещение предоставляет Управляющей организации копии документов, подтверждающих право собственности на такое помещение.

2.1.23. Рассматривать предложения Управляющей организации о привлечении инвестиций в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками и в течение 15 дней давать мотивированный ответ по ним.

2.1.24. Рассматривать предложения Управляющей организации о распоряжении общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Заказчиками и в течение 15 дней давать мотивированный ответ по ним..

2.1.25. Ежегодно не позднее 15 декабря каждого последующего года, пересматривать на общем собрании Собственников размер оплаты по настоящему договору с учетом предложений Управляющей организации.

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

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

Собственник помещения при расторжении настоящего договора (продажа, дарение помещения и т.д.) обязуется произвести оплату за жилье и коммунальные услуги вперед до момента переоформления права собственно-

сти на нового собственника, и сообщить последнему о необходимости после получения правоустанавливающих документов заключения с управляющей организацией договора на управление многоквартирным домом.

2.1.28. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Управляющая организация обязуется:

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом со дня подписания настоящего договора.

2.2.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями их выполнения, определяемых в соответствии с порядком, установленным п. 1.8, 1.9 и 1.15 настоящего договора.

2.2.3. Обеспечить предоставление пользователям помещений коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

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

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

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

2.2.6. Принимать сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причинённого нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причинённый жизни, здоровью или имуществу потребителя.

2.2.7. Вести учёт жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учёт сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о её удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

2.2.8. Информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, а также в течение суток с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого Пользователя помещения месте.

2.2.9. Согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ.

2.2.10. Предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчётные периоды о помесячных объёмах (количестве) потреблённых коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учёта (при их наличии), о суммарном объёме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потреблённых в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объёмах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объёмах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

2.2.11. Осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

2.2.12. 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.

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

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

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

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

2.2.17. В порядке, установленном в п. 4.6. настоящего договора, направлять Собственникам жилых помещений, нанимателям, Владельцам нежилых помещений, платежные документы для оплаты услуг, оказываемых

по настоящему договору.

2.2.18. Рассматривать в течение 10 дней жалобы и заявления пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.2.19. Ежегодно представляет Собственникам помещений в многоквартирном доме в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Управляющая организация по окончании каждого отчетного периода (полугодие) в срок до 30-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, обязана предоставить специально уполномоченным общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме лицам краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям Заказчиков, нанимателей и членов их семей за отчетный период.

2.2.20. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

2.2.21. Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.2.22. Организовать самостоятельно или с привлечением третьих осуществляет начисление и сбор платежей, осуществляемых Собственниками, нанимателями, пользователями помещений в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

2.2.23. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.2.24. Организовать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

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

2.2.26. Исправлять повреждения личного санитарно-технического и иного оборудования в помещении Собственника за его счет и по его заявлению в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварии – незамедлительно, по стоимости, утверждённой Управляющей организацией.

2.2.27. Открыть общедомовой лицевой счет, являющейся внутрихозяйственным учетом. Вести на счете учет перечисленных собственниками помещений в доме средств за жилищные услуги и средств, поступающих от сдачи в аренду общего имущества дома, отражать раздельный учет и движение данных денежных средств в соответствии с утвержденной общим собранием собственников помещений в доме структурой стоимости оказываемых услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома.

Использовать и переводить на счет управляющей компании денежные средства, перечисленные собственниками помещений в доме за жилищные услуги и средства, поступающие от сдачи в аренду общего имущества дома, исключительно по письменному согласованию с председателем Совета дома (уполномоченным) путем составления акта на списание денежных средств с лицевого счета дома, на основании надлежащим образом оформленных счета, актов выполненных работ на фактически оказанные услуги и работы за отчетный период или по дополнительному соглашению.

При отсутствии документов, подтверждающих расходование денежных средств с лицевого счета, возвращать денежные средства на лицевой счет дома не позднее 10 дней с момента получения претензии собственниками либо их представителями.

2.2.28. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. Собственники имеют право:

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

3.1.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовой территории через Совет дома, его Председателя, иных уполномоченных лиц путём подписания актов выполненных работ.

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

3.1.5. Получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.1.6. Требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.1.7. Получать от исполнителя информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора.

3.1.8. Требовать в случаях и порядке, установленных законодательством, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.1.9. Требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причинённого жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.10. Требовать от исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учёта, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, не позднее месяца, следующего заднём его установки, а также требовать осуществления расчётов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введённого в эксплуатацию прибора учёта, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учёта в эксплуатацию.

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

3.1.12. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 24-го числа каждого месяца.

3.1.13. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением расходов на ответчика (госпошлина, услуги юриста, бухгалтера, канцелярские и транспортные расходы и т.д.).

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

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

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

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

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;
- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

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

3.2.8. С согласия Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

3.2.9. Устанавливать на общем имуществе инженерное и иное оборудование с согласия собственников.

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

3.2.11. Требовать от Собственников, пользователей внесения платы услуг по управлению, содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома, за потреблённые коммунальные услуги, а также уплату неустоек (штрафов, пеней) в порядке и на условиях, установленных законодательством, настоящим договором.

3.2.12. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или Пользователей помещений.

3.2.13. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, потребителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, в занимаемое жилое или нежилое помещение в заранее согласованное время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния

внутриквартирного, общедомового оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.14. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб в случаях, указанных в пункте 2.1.11. настоящего договора.

3.2.15. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.16. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.17. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя: для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета; для доставки платежных документов потребителям; для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям; к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.2.18. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.19. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

3.2.20. В целях уменьшения задолженности за жилищно-коммунальные услуги совместно с Советом многоквартирного дома проводить мероприятия по уменьшению задолженности за жилищно-коммунальные услуги, в том числе с правом предоставления Совету многоквартирного дома информации о лицах-должниках.

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

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

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

На момент заключения договора в таком случае размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а так же за вывоз ТБО, содержание лифтового хозяйства в многоквартирном доме за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего Собственнику определяется согласно тарифу, утвержденному Постановлением Администрации г. Тюмени № 1-пк от 27.01.2006г. «Об утверждении перечня работ, входящих в плату за содержание и ремонт жилого помещения» с учетом утвержденных изменений и дополнений к настоящему постановлению.

4.4. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным Кодексом и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.5. Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации, либо органами местного самоуправления.

4.7. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.

4.8. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги управляющей организации.

4.9. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1- го по последнее число.

Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным.

4.10. В случае не внесения Собственником платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги в установленные сроки начисляется пеня. В первый месяц просрочки пени отменены. С 31-го по 90-й день просрочки - 1/300 ставки рефинансирования. С 91-го дня - 1/130 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ и действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.11. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с п.п.4.14.- 4.16. настоящего договора

4.13. Услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего договора.

Установленной продолжительностью перерывов в оказании услуг и выполнении работ является предельная длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ, определенная в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг, иными требованиями законодательства Российской Федерации и условиями настоящего договоров.

4.14. Собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы в Управляющую организацию.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем либо расчётным центром в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги (далее - заявление о перерасчете), поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя.

В случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия потребителя перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем за указанный в заявлении период временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

4.15. В случаях, указанных в п.4.13. настоящего договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

4.17. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.18. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных настоящим договором работ, возникших, по объективным причинам, связанным с аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организации, оплачиваются Собственниками дополнительно.

4.19. Размер платы Собственником услуг по настоящему Договору, содержащийся в разделе 4 настоящего договора, подлежит ежегодному обязательному пересмотру не позднее 15 декабря каждого последующего года на общем собрании Собственников с учетом предложений Управляющей организации.

В случае, если общим собранием Собственников будет принято решение об изменении условий раздела 4 настоящего договора, такие изменения оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

В случае несогласия Управляющей организации с утвержденными общим собранием Собственников на

следующий год условиями оплаты услуг (работ), дополнительное соглашение к настоящему договору об изменении условий оплаты Управляющей организацией не подписывается, а настоящий договор считается автоматически расторгнутым по истечении двух месяцев после принятия общим собранием Собственников такого решения. В течение указанного двухмесячного срока условия оплаты услуг (работ) Управляющей организации определяются настоящим договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчиков, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Управляющая организация вправе взыскать с Собственников, нанимателей, иных пользователей помещений в многоквартирном доме ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

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

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

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

5.6. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Собственников.

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

5.8. Условия освобождения от ответственности:

5.8.1 Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

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

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

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

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

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ.

6.1. Контроль за исполнением договора осуществляет собственники помещений в многоквартирном доме, в том числе через созданный ими Совет многоквартирного дома. Права на осуществление контрольных функций делегируется общим собранием собственников помещений.

6.2. При наличии запроса от собственников помещений в многоквартирном доме либо их представителя управляющая организация по окончании квартала в срок до 20-го числа месяца, следующего за прошедшим кварталом, обязана предоставить собственникам многоквартирного дома либо их представителям письменный отчёт о проделанных работах за прошедший квартал, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям собственников, пользователей помещений за отчётный период.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

7.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Претензии (жалобы, заявления) на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются Сторонами в письменном виде и рассматриваются Управляющей организацией в течение месяца со дня поступления.

7.4. Претензии (жалобы, заявления) могут быть предъявлены Сторонами в течение 2-х недель от даты, когда они узнали или должны были узнать о нарушении их прав. Претензии (жалобы, заявления), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

8.2. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания Собственников;
- по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- при наступлении условий указанных в аб.3 п.4.19. настоящего договора;
- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

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

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с «1» августа 2018 года и действует по «31» июля 2023 года.

9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на каждый последующий календарный год на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у Управляющей организации, второй у уполномоченного представителя Собственников. Собственники вправе получить копию настоящего договора.

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

10.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 - Перечень услуг (работ) по управлению.

Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по обеспечению надлежащего содержания, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 3 - Перечень платных услуг по ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

Приложение №4 – Примерный перечень коммунальных услуг оказываемых управляющей организацией, и расчет размера платы за коммунальные услуги (в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома).

Приложение № 5 - Примерный перечень коммунальных услуг, оказываемых управляющей организацией и расчет размера платы за коммунальные услуги (в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома).

Приложение № 6 – Состав общего имущества.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

«Управляющая организация»
ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря»
625022 г. Тюмень, ул. Муравленко, 19 тел./факс 47-89-27
ИНН 7202151284, КПП 720201001
Р/сч. 407 028 108 559 900 005 78
ПАО "Запсибкомбанк" г. Тюмень
К\с 301 018 102 710 200 006 13
БИК 047 102 613

Директор И.В. Матвеева

Представитель собственников
помещений многоквартирного дома №41
по ул. Сидора Путилова г.Тюмени Т.Д. Пуминова

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным домом
от «12» 07 2018 г. № 2

Перечень услуг (работ) по управлению

1.	**Технический контроль и планирование**
1.1.	Организация эксплуатации многоквартирного дома
1.2.	Хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом
1.3.	Подготовка предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств
1.4.	Информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в помещениях собственников
1.5.	Мониторинг технического состояния дома
1.6.	Планирование работ по содержанию и ремонту
1.7.	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с настоящим договором
1.8.	Составление сметных расчетов
1.9.	Составление актов
1.10	Делопроизводство и хранение документов
2.	**Договорно-правовая деятельность**
2.1.	Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей
2.2.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию, ремонту многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг с подрядными организациями (осуществление контроля за качеством выполненных работ)
2.3.	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления, в том числе надзорными и контролирующими
2.4.	Обеспечение учета договоров аренды общего имущества дома, договоров управления, правоустанавливающих документов.
2.5.	Обеспечение юридического сопровождения досудебных споров, судебных разбирательств, представление интересов собственников в суде.
3.	**Финансово-экономическая деятельность**
3.1.	Обеспечение своевременной и полной оплаты услуг по счетам исполнителей услуг
3.2.	Подготовка и обоснование бюджета расходов на содержание, развитие и модернизацию общего имущества, придомовой территории, целевое исполнение бюджета, предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
3.3.	Составление отчета об исполнении договора управления
3.4.	Обеспечение бухгалтерской и налоговой отчетности
3.5.	Информационная работа с гражданами, проживающими в доме.
3.6.	Проведение разъяснений гражданам (нанимателям, собственника помещений и членам их семей) о порядке пользования помещениями и общим имущетсовм многоквартирного дома
4.	**Информирование граждан**
4.1.	Проведение разъяснений гражданам о порядке пользования помещениями и общим имуществом дома
4.2.	Информирование граждан Управляющей компанией
4.3.	Выдача расчетных документов и справок в пределах полномочий
4.4.	Прием граждан, рассмотрение предложений, заявлений, жмлоб, поступающих от граждан и принятие соответствующих мер
4.5.	Формирование отчета о выполнении договора управления за предыдущий год

«Управляющая организация»
ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря»
625022 г. Тюмень, ул. Муравленко, 19 тел./факс 47-89-27
ИНН 7202151284, КПП 720201001
Р/сч. 407 028 108 559 900 005 78
ПАО "Запсибкомбанк" г. Тюмень
К\с 301 018 102 710 200 006 13
БИК 047 102 613

Директор И.В. Матвеева

Представитель собственников
помещений многоквартирного дома № 41
по ул. Сидора Путилова г.Тюмени Т.Д. Пуминова

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом
от «12» 07 2018 г. № 2

Перечень услуг и работ по обеспечению надлежащего содержания, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом: конструктивных элементов многоквартирного дома; наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем; наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома; геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

1. **Фундаменты.**

Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояний гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. **Стены**.

Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. Выявление в элементах деревянных конструкций рубленных, 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, поражённых 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, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. **Перекрытия и покрытия.**

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего сдоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоёв к конструкциям перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. **Крыши**

Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. 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. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель. Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Оконные и дверные заполнения.

Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Лестницы.

Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. 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. Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам. Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

7. Полы.

Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8.Внутренняя отделка.

Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоёв или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.

9. Вентиляция и дымоудаление.

Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Мусоропроводы (при наличии).

Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - незамедлительное их устранение. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Обслуживание мусоропроводов:

1) профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;

2)мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников - один раз в месяц;

3) удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросбор-

ников - 6 дней в неделю;

4) устранение засоров - по мере необходимости.

11. Специальные общедомовые технические устройства (при наличии).

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей организацией, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

12. Внешнее благоустройство.

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

13. Подвалы.

Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. Проверка состояний помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

14. Колонны и столбы (при наличии).

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения её сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдёргивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. Выявление поражений гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Балки (ригеля) перекрытий и покрытий (при наличии).

Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потри местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Фасады.

Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

17. Перегородки.

Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Печи, камины, очаги (при наличии).

Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов. Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов). Очистка от сажи дымоходов и труб печей. Устранение завалов в дымовых каналах.

19. Индивидуальные тепловые пункты и водоподкачки (при наличии).

Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. Гидравлические и тепловые испы-

тания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

20. Общие работы для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе: регулировка трёхходовых кранов; смена прокладок в водопроводных кранах; уплотнение сгонов; устранение засоров; набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках; мелкий ремонт теплоизоляции; устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения. Проверка исправности канализационных вытяжек. Проветривание колодцев расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. Протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей.

23. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

24. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме (при наличии): организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

25. Содержание.

Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав

общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

Санитарное содержание придомовых территорий:

1) уборка в зимний период:
- подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз вдвое суток;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

2) уборка в теплый период:
- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз вдвое суток;
- промывка урн - 1 раз в месяц;
- уборка газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз вдвое суток;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
- протирка указателей - 5 раз в год.

Санитарное содержание лестничных клеток:

1) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
- нижних трех этажей - 6 дней в неделю;
- выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;
- влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 6 дней в неделю;

2) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц, (в домах с лифтами - 1 раз в месяц);

3) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;

4) мытье окон в подъездах - 2 раза в год;

5) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

6) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

26. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения,

пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

«Управляющая организация»
ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря»
625022 г. Тюмень, ул. Муравленко, 19 тел./факс 47-89-27
ИНН 7202151284, КПП 720201001
Р/сч. 407 028 108 559 900 005 78
ПАО "Запсибкомбанк" г. Тюмень
К\с 301 018 102 710 200 006 13
БИК 047 102 613

Директор И.В. Матвеева

Представитель собственников
помещений многоквартирного дома № 41
по ул. Сидора Путилова г.Тюмени Т.Д. Пуминова

Приложение № 3 к договору управления
многоквартирным домом
от «12» 07 2018 г. № 2

Перечень платных услуг по ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий

№ п/п	Наименование работ
1	Установка фаянсового унитаза б/бачка
2	Установка унитаза с бачком непосредственно присоединенным
3	Установка писсуара
4	Установка" Компакт" со смывным бачком
5	Установка смывного бочка
6	Установка смывной трубы
7	Установка сидений для унитаза
8	Установка умывальников с подводкой ХГВС
9	Установка умывальников с подводкой ХВС
10	Установка умывальника без подводки воды
11	Установка чугунной раковины
12	Установка мойки кухонного гарнитура на 1 отделение
13	Установка мойки кухонного гарнитура на 2 отделения
14	Установка сифона для раковины
15	Установка раковины
16	Установка сифона для ванны
17	Установка ванны
18	Установка душа со смесителем
19	Установка смесителя для умывальника
20	Установка полотенцесушителя
21	Установка водоразборных кранов
22	Установка проходных вентилей
23	Установка радиаторов 7 секций с установкой и пробивкой отверстий в стенах
24	Перекрытие стояка
25	Смена полотенцесушителя
26	Смена обыкновенного полотенцесушителя (с материалом, сваркой)
27	Смена фаянсового унитаза с сиденьем
28	Смена унитаза типа "Компакт"
29	Смена мойки
30	Смена умывальника
31	Смена раковины
32	Смена сифона
33	Смена мойки на 1 отделение на кронштейнах
34	Смена чугунной эмалированной ванны
35	Смена сидения к унитазу
36	Смена писсуаров
37	Смена чугунного и фаянсового бачков
38	Смена смесителя для умывальника
39	Смена смесителя для ванны с душем
40	Смена шарового крана смывного бачка
41	Смена крана Маевского (с материалом)
42	Смена гибкой подводки
43	Регулировка смывного бачка
44	Ремонт смесителя без снятия с места с душем
45	Ремонт смесителя без снятия с места, без душа
46	Ремонт смесителя со снятием с места без душа
47	Ремонт смесителя со снятием с места с душем
48	Ремонт водопроводного крана без снятия с места
49	Устранение засоров раковин, умывальников
50	Устранение засоров унитаза
51	Укрепление расшатанного унитаза

52	Прочистка и промывка сифонов и санитарных приборов
53	Ремонт смывного бачка с регулировкой на месте со сменой шарового крана
54	Ремонт смывного бачка с регулировкой на месте со сменой резины под колпаком или у шарового крана
55	Снятие фаянсового унитаза
56	Снятие смывной трубки
57	Снятие смывного бачка
58	Снятие умывальника или чугунной раковины
59	Снятие радиаторов с места
60	Снятие ванны чугунной
61	Смена пробкоспускных кранов радиаторов
62	Смена проходных вентилей
63	Прочистка внутрен.канализации и труб, 1 м.
64	Добавление одной крайней секции радиаторов
65	Перегруппировка секций радиатора 1 секция
66	Прочистка и промывка радиаторов на месте
67	Подключение стиральной машины автомат
68	Монтажные работы, прокладка провода АППВ при скрытой проводке, 1 м.
69	Монтажные работы, прокладка провода АППВ при открытой проводке, 1 м.
70	Замена выключателя для открытой и скрытой проводки
71	Смена розетки для открытой и скрытой проводки
72	Смена неисправного потолочного патрона
73	Установка электрического счетчика
74	Установка люстры
75	Замена лампы
76	Демонтаж труб ч/к Ø 50; 1 п/м
77	Монтаж труб ПВХ Ø 50; 1 п/м (с материалом)
78	Демонтаж труб ч/к Ø 100; 1 п/м
79	Монтаж труб ПВХ Ø 100; 1 п/м (с материалом)
80	Смена труб ч/к Ø 50; 1 п/м (с материалом)
81	Смена труб ч/к Ø 100; 1 п/м (с материалом)
82	Смена труб ПВХ Ø 50; 1 п/м (с материалом)
83	Смена труб ПВХ Ø 100; 1 п/м (с материалом)
84	Замена трубы стальной на ПВХ Ø 15; 1 п/м + 2 фитинга
85	Замена трубы стальной на ПВХ Ø 20; 1 п/м + 2 фитинга
86	Замена трубы стальной на ПВХ Ø 25; 1 п/м + 2 фитинга
87	Замена трубы Ø 15 1 п/м (с материалом)
88	Замена трубы Ø 15 1 п/м
89	Замена трубы Ø 20 1 п/м (с материалом)
90	Замена трубы Ø 20 1 п/м
91	Врезка патрубков Ø 15 (с материалом)
92	Врезка патрубков Ø 20 (с материалом)
93	Составление акта осмотра инженерных сетей (1 ч)
94	Составление дефектной ведомости (1 ч)
95	Составление дефектной ведомости с расчетом стоимости выполняемых работ
96	Замена предохранителей

«Управляющая организация»
ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря»
625022 г. Тюмень, ул. Муравленко, 19 тел./факс 47-89-27
ИНН 7202151284, КПП 720201001
Р/сч. 407 028 108 559 900 005 78
ПАО "Запсибкомбанк" г. Тюмень
К\с 301 018 102 710 200 006 13
БИК 047 102 613

Директор И.В. Матвеева

Представитель собственников
помещений многоквартирного дома № 41
по ул. Сидора Путилова г.Тюмени Т.Д. Пуминова

Приложение № 4
к договору управления
многоквартирным домом
от «12» 07 2018 г. № 2

Примерный перечень коммунальных услуг,
оказываемых управляющей организацией,
и расчет размера платы за коммунальные услуги
(в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома)

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

1.1. Холодное водоснабжение
1.2. Горячее водоснабжение
1.3. Водоотведение
1.4. Электроснабжение
1.5. Отопление

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

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

3. Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

«Управляющая организация»
ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря»
625022 г. Тюмень, ул. Муравленко, 19 тел./факс 47-89-27
ИНН 7202151284, КПП 720201001
Р/сч. 407 028 108 559 900 005 78
ПАО "Запсибкомбанк" г. Тюмень
К\с 301 018 102 710 200 006 13
БИК 047 102 613

Директор И.В. Матвеева

Представитель собственников
помещений многоквартирного дома № 41
по ул. Сидора Путилова г.Тюмени Т.Д. Пуминова

Приложение № 5
к договору управления
многоквартирным домом
от «12» 07 2018 г. № 2

Примерный перечень коммунальных услуг,
оказываемых управляющей организацией и расчет размера платы за коммунальные услуги
(в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома).

Приложение № 6
к договору управления
многоквартирным домом
от «12» 07 2018 г. № 2

Состав общего имущества