

ДОГОВОР №_КПД-2.1/38мкр_
на управление многоквартирным жилым домом

город Сургут, Тюменская область

«28» мая 2015 год

Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №30», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Коновалова Виталия Сергеевича, действующего на основании Устава и Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол №1 от 15.04.2015г.), с одной стороны,

и
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «**Центр Менеджмент**» Доверительный Управляющий Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория» (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120), в лице генерального директора ООО «Управляющая компания «**Центр Менеджмент**» Грачевой Иры Петровны, действующей на основании Устава ООО «УК «**Центр Менеджмент**», и в силу закона представляя интересы владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паёв в реестре владельцев инвестиционных паёв и счетов депо владельцев инвестиционных паёв, являющийся собственником жилых и нежилых помещения общей площадью 23 560,2кв.м., в доме №2 по ул. Семена Билецкого в городе Сургуте Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области (далее – **Помещение**), что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права по перечню согласно **Приложения №2** к настоящему договору, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны,

или совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

«Дом» – многоквартирный дом №2 по ул.Семена Билецкого в городе Сургуте ХМАО-Югра Тюменской области.

«Внутридомовые инженерные системы» - инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, и являющиеся общим имуществом собственников помещений в Доме.

«Внутриквартирное оборудование» - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

«Жилищно-коммунальные услуги» - осуществление деятельности Управляющей организации по предоставлению Собственнику услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, по управлению многоквартирным домом, а также коммунальных услуг.

«Индивидуальный прибор учёта» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объёмов (количества) потребления коммунального ресурса в Помещении.

«Коллективный (общедомовой) прибор учёта» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объёмов (количества) коммунального ресурса, поданного в Дом.

«Коммунальные услуги» - осуществление деятельности Управляющей организацией по подаче Собственнику любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования Помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме и земельного участка на котором расположен Дом.

«Коммунальные ресурсы» - холодная вода, электрическая энергия, тепловая энергия (отопление), используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

«Норматив потребления коммунальной услуги» - количественный показатель объёма потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учёта.

«Общее имущество» – общее имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в Доме: помещения в Доме, не являющиеся частями жилых и /или/ нежилых помещений в Доме, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме (*помещения общего пользования*), в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры; коридор инженерной коммуникации, в котором имеются инженерные коммуникации, иное

оборудование, обслуживающее более одного помещения в Доме; крыши; ограждающие несущие конструкции Дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции Дома, обслуживающие более одного жилого и /или/ нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и /или/ нежилого помещения; к общедомовому имуществу также относится внутридомовая система отопления, которая включает в себя стояки с разводкой и отопительными приборами в жилых помещениях, и электронными счетчиками-распределителями теплопотребления комнатных радиаторов INDIV-5 (замена и/или отключение данных счетчиков-распределителей возможна только с согласования с управляющей организацией. Замена и/или отключение данных счетчиков-распределителей без согласования с управляющей организацией ЗАПРЕЩЕНЫ.); земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома и расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества Дома определяется с учётом сведений содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Если состав общего имущества Дома изменился, соответственно Управляющая организация оказывает услуги (выполняет работы) и рассчитывает за это плату исходя из изменившегося состава общего имущества Дома.

«Переустройство помещения» – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт на Помещение.

«Перепланировка помещения» – изменение её конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт на Помещение.

Переоборудование (переустройство, перепланировка) помещения может включать в себя: перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих санузлов (туалетов, ванных комнат), прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения - дополнено из ПиН Госстроя 2003г.

Перепланировка помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных Помещений, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение площади Помещений за счет вспомогательных помещений, устройство или переоборудование существующих тамбуров и другое, что отнесено законодательством РФ к перепланировке помещений.

«Пользователь Помещения» - физическое лицо, которому Помещение не принадлежит на праве собственности и которое постоянно проживает (пользуется) в Помещении, в том числе на основании договоров аренды, найма, социального найма, а также лицо, которое временно проживает в Помещении. При этом в целях расчёта платы за соответствующий вид коммунальной услуги физическое лицо считается временно проживающим в Помещении, если оно фактически проживает в Помещении более 5 дней подряд.

«Ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

«Содержание общего имущества» – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества Дома, поддержанию его в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию внутридомовых инженерных систем и т.д.

«Текущий ремонт общего имущества» – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества Дома или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов), включающий в себя:

- текущий ремонт внутридомовых инженерных систем;
- текущий ремонт конструктивных элементов Дома;
- текущий ремонт крыш;
- текущий ремонт лифтового оборудования;
- ремонт общего имущества (подъездов);
- текущий ремонт систем дымоудаления и автоматической пожарной сигнализации.

«Централизованные сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация в течение срока действия настоящего договора, по заданию Собственника и за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся помещениями в этом Доме лицам, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным Домом.

2.2. Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Дома, подлежащих

выполнению Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, правила содержания общего имущества, правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определяется на основании актов органов местного самоуправления и постановления Правительства РФ от 13.08.2006г №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и /или/ с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – *Правила*).

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества Дома, с тарифами утверждёнными решением собственников помещений в многоквартирном доме, смотреть статью 5 и п.9.15 настоящего договора.

Согласно п.11 Правил в содержание общего имущества входит:

а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;

д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

к) надлежащая эксплуатация (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учёта и т.д.) коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной воды, тепловой и электрической энергии.

В состав услуг и работ по содержанию общего имущества не входит:

– содержание и ремонт входных дверей в Помещение, дверей и окон, расположенных внутри Помещения, в том числе их утепление, замену;

- уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества Дома, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества Дома. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

2.3. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг Собственнику и пользователям Помещения в Доме устанавливаются в соответствии с нормативными актами принятыми Правительством Российской Федерации, в частности в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах».

2.4. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются решениями собственников многоквартирного дома, настоящим договором, а также законодательством Российской Федерации регулирующим вопросы по управлению многоквартирными домами и предоставлению жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в частности:

– Федеральный закон РФ от 23.11.2009г №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

– «Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утверждены постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г №416;

– «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждены постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354;

– «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждены постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г №491;

– «Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг

и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утверждены постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г №491;

- «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам», утверждены постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года №307 (в действующей части);

- «Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», утверждены постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. №306;

- «Правила пользования жилыми помещениями», утверждены постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г №25;

- «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утверждены постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731;

- «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утверждены постановлением Госстроя от 27.09.2003г. №170;

- «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей», утверждены приказом Минэнерго от 13.01.2003 г. №6;

- Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 28.11.2013г. № 108-нп;

- Постановление Администрации города Сургута от 13.08.2013г №5867 «Об утверждении перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;

- Постановление Администрации города Сургута от 05.09.2013г. №6382 «Об установлении размеров платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов»;

- Постановление Администрации города Сургута от 23.11.2012г. №9041 «Об утверждении норм накопления твердых бытовых отходов для населения и объектов общественного назначения».

2.5. Оплата предоставляемых Управляющей организацией услуг и работ по настоящему договору производится в соответствии с главой 5 Договора.

2.6. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания собственников при условии надлежащего уведомления управляющей организации о проведении такого собрания и с учетом её предложений, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором и действующих решений собственников помещений в МКД.

2.7. Нормативно-правовые акты, указанные в настоящем договоре, применяются в редакциях, действующих на момент подписания настоящего договора, с учётом внесённых в них изменений и дополнений. При внесении изменений в какой-либо нормативно-правовой акт, на который имеется ссылка в настоящем договоре, то такие изменения доводятся до сведения Собственника путём указания в счете-извещении на оплату (в счете на оплату), путём размещения информации на официальном сайте Управляющей организации и становятся обязательными для Управляющей организации и Собственника с момента ввода их в действие. При отмене же нормативно-правового акта и/или принятии нового нормативно-правового акта, подлежат применению положения нового нормативно-правового акта с момента вступления их в действие, о чём Управляющая организация уведомляет Собственника путём указания в счете-извещении на оплату (в счете на оплату), путём размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. «Управляющая организация» обязуется:

3.1.1. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.2. Надлежаще оказывать услуги по управлению многоквартирным домом.

3.1.3. Предоставлять следующие коммунальные ресурсы: холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение, отопление.

3.1.4. Осуществлять управление общим имуществом Дома, представляя интересы Собственника перед третьими лицами (при наличии соответствующего решения собственников помещений в многоквартирном доме).

3.1.5. Заключить в интересах Собственника с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг Собственнику.

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация является агентом, а Собственник принципалом. Комиссия за оказанные услуги по заключению договоров, расчету, учёту и приёму платежей включена в плату за содержание и текущий ремонт помещений по строке: «организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги» (ст.5, п.9.15 настоящего договора).

Коммунальные услуги предоставляются с учётом Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354).

Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг:

а) *Холодное водоснабжение:*

- бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года;

- постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам;

- давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см);

б) Водоотведение:

- бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.

в) Электроснабжение:

- бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа — при наличии двух независимых взаиморезервирующих источников питания; 24 часа — при наличии одного источника питания;

- постоянное соответствие электрического напряжения ($220\text{В}\pm 10\%$), частоты действующим федеральным стандартам.

г) Отопление:

- бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода;

- обеспечение температуры воздуха: в жилых помещениях – не ниже +20 град.С (в угловых комнатах +22 град.С), на кухне – не ниже +18 град.С; в других помещениях – в соответствии с СанПин 2.1.21002.;

3.1.6. Обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в соответствии с решением собственников помещений Дома, с учётом предложений Управляющей организации.

3.1.7. Обеспечить устранение повреждений внутридомовых инженерных систем при получении от Собственника заявки, в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим договором, а в случае аварии – немедленно.

Обеспечить устранение повреждений внутриквартирного оборудования, по расценкам установленным Управляющей организацией для дополнительных платных услуг, при получении от Собственника заявки, в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим договором, а в случае аварии – немедленно.

Адрес и телефон диспетчерской службы: г.Сургут ул. Тюменский тракт, д. 2/1; телефон 8 /3462/ 772491.

Информация о режиме работы Управляющей организации размещается в счетах-извещениях, либо на информационных листках (бюллетни) в местах общего пользования или на досках объявлений, а также на сайте Управляющей организации.

3.1.8. Обеспечить уборку мест общего пользования Дома, а также его придомовой территории. Обеспечить своевременную подготовку общего имущества Дома, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.9. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.10. Представлять собственникам помещений Дома ежегодно в течении 1 квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путём публикации сообщений об этом в средствах массовой информации либо в счетах-извещениях, либо размещением информационных листков (бюллетни) в местах общего пользования или на досках объявлений, и в обязательном порядке на сайте управляющей организации, а также на информационно-телекоммуникационной сети Интернет (сайт): reformagkh.ru

3.1.11. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, предоставляемых в рамках настоящего договора, Управляющая организация обязана довести до сведения Собственника не позднее чем за 30 дней до даты выставления счета-извещения, на основании которого Собственник будет вносить плату за жилищно-коммунальные услуги в ином размере. Изменённые тарифы и нормативы потребления коммунальных услуг принимаются сторонами к взаиморасчетам с момента ввода их в действие, без оформления дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.1.12. Вести соответствующую техническую документацию на Дом и отвечать за её сохранность.

3.2. «Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать свободного допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, в Помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общедомового имущества (например: стояки холодного водоснабжения и теплоснабжения), для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг с использованием общедомового имущества, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учёта (при их наличии), установленных в Помещении, проверку состояния таких приборов (их исправности, а также целостности на них пломб).

3.2.3. Взыскивать с Собственника суммы просроченной платы за жилищно-коммунальные услуги, а также в связи с этим начисленные суммы пени, неустойки и иных штрафных платежей, предусмотренных настоящим договором и законодательством РФ, в том числе в судебном порядке.

3.2.4. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг Собственнику в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Управляющая организация по письменному заявлению Собственника вправе оказывать ему также дополнительные платные услуги, не входящие в перечень услуг и работ, предусмотренных настоящим договором. Такие дополнительные услуги оказываются по ценам, установленным в Управляющей организации.

3.2.6. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома путём заключения с третьими лицами соответствующих договоров.

При заключении таких договоров Управляющая организация является агентом, а Собственник принципалом. Комиссия за оказанные услуги урегулирована Сторонами в пункте 5.1.1. настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. вносить ежемесячную плату за жилищно-коммунальные услуги в порядке, размере и сроки, предусмотренные Договором.

4.1.2. использовать Помещение в соответствии с его назначением.

4.1.3. обеспечивать сохранность общего имущества Дома.

4.1.4. своевременно сообщать в Управляющую организацию о неисправностях в конструктивных элементах Помещения и/или внутриквартирного оборудования, а также о неисправностях общего имущества Дома.

При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования немедленно принимать все возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, в целях предотвращения причинения какого-либо вреда общему имуществу Дома и/или имуществу, принадлежащему на праве частной собственности третьим лицам.

4.1.5. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования Дома, на придомовой территории Дома.

4.1.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места.

4.1.7. **не сбрасывать в канализацию мусор и отходы, которые могут её засорить, не сливать жидкие пищевые отходы и не сбрасывать крупногабаритный мусор, отработанные ртутьсодержащие лампы и компактные люминесцентные лампы в мусоропровод.**

Ртутьсодержание лампы должны быть переданы на хранение в специально оборудованное для этого место в Управляющую организацию для последующей их утилизации.

4.1.8. не парковать автомашины на придомовой территории Дома в не установленных местах, в том числе на проездах и перед входом в подъезды Дома. Площадка перед подъездами Дома предназначена только для посадки-высадки пассажиров и разворота автотранспорта. Не подключать электроподогрев автомобиля к внутридомовым инженерным системам (электросеть).

4.1.9. соблюдать правила пожарной безопасности: не допускать установки самодельных предохранительных устройств, не складировать (размещать) вещи в местах общего пользования (коридорах, проходах, на лестничных клетках, запасных выходах и др.), а также выполнять другие требования пожарной безопасности.

4.1.10. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети и/или технических условий, выданных Управляющей организацией, дополнительную регулируемую или запорную арматуру в системе холодного водоснабжения, теплоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим собственникам и /или/ пользователям помещений в Доме, бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормативам.

4.1.11. устранять за свой счет повреждения в помещениях, являющихся как собственностью Собственника, так и в помещениях, являющихся частной собственностью третьих лиц, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, в том числе в местах общего пользования Дома.

4.1.12. допускать в Помещение представителей Управляющей организации, для осмотра внутриквартирного оборудования и контроля за его эксплуатацией, в том числе индивидуальных приборов учёта (при их наличии) и осмотра конструктивных элементов Дома, проведения профилактических работ внутридомовой инженерной системы.

4.1.13. обеспечивать сохранность установленных индивидуальных приборов учёта (при его наличии) и пломб на них, оплачивать стоимость их технического обслуживания, проверок и замену по истечении срока эксплуатации.

4.1.14. в случае выхода из строя внутриквартирного электросчётчика, самостоятельно приобрести электросчётчик, прошедший государственную поверку, класса точности не ниже 2,0 и по вопросу его установки обратиться в организацию, обслуживающую внутридомовое электрооборудование, и предъявить узел учёта электроэнергии представителю Управляющей организации для проверки присоединения и опломбировки.

4.1.15. уведомлять Управляющую организацию об отчуждении (продажа, мена, дарение и др.) Помещения третьему лицу, **не позднее 10 (десяти) календарных дней**, с даты заключения соответствующего договора по отчуждению Помещения.

4.1.16. извещать Управляющую организацию об изменении числа Пользователей Помещения, в течение 5 рабочих дней со дня произошедших изменений. Собственник (либо Пользователь) Помещения уведомляет Управляющую организацию путём подачи заявления, которое должно содержать фамилию, имя и отчество Собственника или Пользователя Помещения, адрес, место его жительства, сведения о количестве Пользователей, о датах начала и окончания проживания таких Пользователей в Помещении.

4.1.17. предварительно письменно согласовать с Управляющей организацией возможность установки в

Помещении электробытовых приборов высокой мощности, требующих стационарной установки.

4.1.18. при наличии индивидуального прибора учёта ежемесячно снимать его показания и передавать в Управляющую организацию, в период с 20-го по последнее число текущего месяца, по телефонам: 8 /3462/ 772491, 772492.

Собственники нежилых помещений обязуются предоставлять показания приборов учета только в письменной форме, на фирменном бланке, за подписью уполномоченного лица; показания прибора электроэнергии передавать в письменном виде по согласованной форме, заверенной подписью и печатью (при наличии) собственника нежилого помещения.

4.1.19. в целях ведения учета платежей за жилищно-коммунальные услуги Собственник обязан открыть лицевой счет в бухгалтерии Управляющей организации не менее чем на 1 человека (для начисления по нормативу за жилищно-коммунальные услуги) до момента установки индивидуальных приборов учёта. В случае изменения количества собственников и /или/ пользователей Помещения, проживающих в Помещении, Собственник обязан немедленно письменно уведомить об этом Управляющую организацию.

4.1.20. обеспечить надлежащую техническую эксплуатацию индивидуальных приборов учёта (при их наличии в Помещении), их сохранность, своевременную замену и проведение проверок в сроки, установленные технической документацией на эти приборы учёта.

К использованию допускаются индивидуальные приборы учёта утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии индивидуального прибора учёта утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учёта и об установленном для него межповерочном интервале, а также требования к условиям его эксплуатации должны быть указаны в сопроводительных документах к индивидуальному прибору учёта.

В связи с тем, что Дом имеет вертикальную (постоянную) систему отопления, установка индивидуальных приборов учёта тепла может быть осуществлена только в виде накладных счетчиков.

4.1.21. сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в Помещение Собственника, в том числе в период его временного отсутствия.

4.1.22. получить у Управляющей организации и выполнить технические условия на электроснабжение помещения.

4.1.23. получить у Управляющей организации и выполнить технические условия на подключение к внутридомовым инженерным сетям водоснабжения и канализации.

4.2. Без письменного разрешения Управляющей организации, Собственник не имеет права:

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой инженерной системы (одновременно подключаемая мощность не должна превышать 8,0 кВт в домах со стационарными электроплитами, в том числе не более 1,3 кВт в одну розетку) и технических условий, выдаваемых Управляющей организацией;

- изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов, устанавливать дополнительные секции (сети) приборов отопления, а также регулирующую и запорную арматуру и иное внутриквартирное оборудование, не соответствующее проектным характеристикам Дома, требованиям безопасности, эксплуатации и ресурсосбережения.

4.3. При проведении строительно-отделочных работ в Помещении, Собственник обязан соблюдать правила и требования, указанные в главе 6 настоящего договора.

4.4. Запрещается изменять, перекрывать сечение вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению, а также переделывать сантехнические и коммуникационные шахты.

4.5. Собственник вправе:

4.5.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, бесперебойного предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества, за исключением случаев перерыва предоставления коммунальных услуг на период выполнения ремонтных работ, устранения аварий.

4.5.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору путём получения у последней соответствующей информации в порядке, предусмотренном «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г №731.

4.5.3. Требовать изменения размера платы за жилищно-коммунальные услуги при предоставлении таких услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлениями Правительства Российской Федерации.

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. В состав ежемесячно вносимой Собственником платы за жилищно-коммунальные услуги по договору, включается:

а) плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;

б) плата за коммунальные услуги, включающую в себя плату за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику в Помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества Дома (*далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды*).

в) плата за размещение (утилизация (захоронение)) бытовых отходов на полигоне.

5.1.1. Учитывая, что жилищно-коммунальные услуги Управляющая организация оказывает, в том числе с привлечением третьих лиц, Собственник в течение срока действия настоящего договора оплачивает Управляющей организации её посреднические услуги, оказанные ему Управляющей организацией в сборе платы указанные в подпунктах «а», «б», «в» п.5.1. Комиссия за оказанные услуги включена в плату за содержание и текущий ремонт помещений по строке: «организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги».

5.2. Размер платы по договору определяется в следующем порядке:

5.2.1. Размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, определяется исходя из площади Помещения Собственника и тарифов (цен), установленных решением общего собрания собственников помещений в Доме.

5.2.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объёма потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям индивидуальных приборов учёта, а при их отсутствии — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с учётом расходов на коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определяемые исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учёта, распределяемых в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

5.2.3. При временном отсутствии Собственника, членов его семьи, а также Пользователя Помещения в Помещении более 5 полных календарных дней подряд и при отсутствии в Помещении индивидуальных приборов учёта, по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется перерасчет платы в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

5.2.4. В случае не предоставления Собственником Помещения показаний индивидуальных приборов учёта (при их наличии), в установленный срок, размер платы за соответствующие коммунальные услуги рассчитывается в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

5.2.5. Величина потерь электроэнергии для собственников нежилых помещений Дома определяется в размере, установленном договором с энергоснабжающей организацией.

5.2.6. Размер платы за услугу по размещению (утилизации (захоронению)) бытовых отходов на полигоне определяется исходя из норматива потребления бытовых отходов, утверждаемого органами местного самоуправления, и тарифа на утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов для организаций коммунального комплекса, установленного Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 28.11.2013г. № 108-нп, с применением Управляющей организацией нового норматива и /или/ тарифа в случае их изменения.

5.2.7. Объём коммунальной услуги, в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды и распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

5.3. Перерасчет платы осуществляется Управляющей организацией в случае несоответствия размера платы, указанного в счете-извещении, предъявленном Собственнику, размеру платы, определяемому в соответствии с пунктом 5.2. Договора (в случае ошибки, допущенной при начислении платы за жилищно-коммунальные услуги).

5.4. Перерасчет платы при установлении факта не предоставления (не потребления) жилищно-коммунальных услуг и при отсутствии в помещении индивидуальных приборов учёта по соответствующим видам коммунальных услуг производится на основании письменного заявления Собственника и двухстороннего акта. Составление двухстороннего акта, является обязанностью Управляющей организации, который составляется не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подачи Собственником заявления, указанного в настоящем пункте. Перерасчет предоставляется в виде уменьшения платы по соответствующим жилищно-коммунальным услугам и указывается в очередном платежном документе.

5.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке изменять размер платы за коммунальные услуги, в случае изменения тарифов и/или нормативов, устанавливаемых соответствующими уполномоченными органами государственной власти, органами субъекта РФ, органами местного самоуправления.

5.6. Услуги телефонной связи, кабельного телевидения, Интернет-связи и прочие подобного рода услуги не входят в предмет настоящего договора и оплачиваются Собственником самостоятельно на основании договоров, заключенных Собственником со специализированными организациями, предоставляемыми такие услуги.

5.7. Расчетный период для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу. Оплата вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим (отчётным) месяцем на расчетный счет либо в кассу Управляющей организации, либо в любом расчетном кассовом центре, указанного в счете-извещении.

5.8. Не использование Помещения его Собственником и/или Пользователем не является основанием не внесения платы по настоящему Договору.

5.9. Размер оплаты жилищно-коммунальных услуг, расчетный счет, на который вносится оплата, указываются в счете-извещении, предъявляемом ежемесячно Управляющей организацией не позднее **10 числа месяца**, следующего за истекшим (отчётным) месяцем. Собственник согласен, что счета-извещения предоставляются Управляющей организацией через почтовый ящик Собственника, расположенный в подъезде Дома.

5.10. Управляющая организация обязана своевременно не позднее 10 числа месяца следующего за текущим представить Собственнику нежилого помещения счет-фактуру, акт выполненных работ и расчет представленных услуг. Указанные документы Собственник нежилого помещения (уполномоченное им лицо) обязан (о) получить в бухгалтерии Управляющей организации.

5.11. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

5.12. В случае сдачи Помещения в наём, в том числе в социальный найм, в аренду, и при отсутствии в Помещении установленных индивидуальных приборов учёта, Собственник обязан немедленно уведомить об этом Управляющую организацию. Отсутствие заключённого договора найма, социального найма, договора аренды, между Собственником и Пользователем Помещения, а также не уведомление/несвоевременное уведомление Управляющую организацию, не является основанием для неоплаты Собственником начисленных жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых по настоящему договору и рассчитанных в соответствии с условиями настоящего договора.

5.13. Любые денежные средства, вносимые Собственником в кассу Управляющей организации либо перечисляемые на расчетный счет Управляющей организации, зачисляются Управляющей организацией на лицевой счет Собственника в первую очередь для погашения задолженности с даты ее возникновения по всем видам платежей, входящим в состав жилищно-коммунальных услуг.

6. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИИ

6.1. Собственник имеет права производить строительные-отделочные работы в связи с переустройством, перепланировкой, реконструкцией Помещения, переоборудования балконов, лоджий, переустановку либо установку дополнительного внутриквартирного оборудования в Помещении:

- в строгом соответствии с действующим законодательством РФ;
- после предоставления в Управляющую организацию свидетельства о регистрации права собственности Собственника на Помещение;
- а также оплаты жилищно-коммунальных услуг в соответствии со статьёй 5 Договора;
- а также при наличии предварительного письменного согласования на проведение таких работ с органами местного самоуправления и иными органами (чье согласие требуется в силу закона);
- при наличии проектной документации на такие работы в Помещении, прошедшей экспертизу, если экспертиза требуется действующим законодательством РФ;
- и предварительным уведомлением Управляющей организации о проведении таких работ с приложением копий проектной документации на работы в Помещении, прошедшей согласование со всеми органами (чье согласие требуется в силу закона).

6.2. При проведении в Помещении строительные-отделочных работ, должны соблюдаться требования действующего законодательства РФ, а также положения протоколов общего собрания собственников многоквартирного дома.

6.3. Момент начала и окончания строительные-отделочных работ фиксируется Сторонами в соответствующих Актах.

6.4. По завершении строительные-отделочных работ, Собственник обязан предоставить Управляющей организации комплект исполнительной документации по инженерным системам находящимся в Помещении (в случае внесения в них каких-либо изменений), в том числе по скрытым работам.

6.5. Собственник должен проверять наличие специального разрешения (лицензии, свидетельства о допуске к работам, выдаваемым саморегулируемой организацией) у третьих лиц (работников), нанимаемых им для проведения строительные-отделочных работ в Помещении, если на проводимые работы согласно действующего законодательства необходимо получение соответствующего разрешения (лицензии, свидетельства о допуске, выдаваемого саморегулируемой организацией).

6.6. В целях соблюдения санитарно-гигиенического состояния самого Помещения, а также других помещений Дома, общедомового имущества Дома Собственник перед началом строительные-отделочных работ в Помещении устанавливает (обязательно!) в Помещении сантехнику (унитаз и раковину) с предъявлением подключений Управляющей организации.

6.7. Складирование строительных материалов за пределами Помещения, осуществляется на отведённой для этого площадке по предварительному согласованию с Управляющей организацией.

6.8. Собственник берёт на себя ответственность за соблюдение правил техники безопасности работниками

при проведении строительно-отделочных работ в Помещении и за возможное причинение ущерба Дому и/или его частям, и/или помещениям, и/или имуществу, и/или здоровью третьих лиц при выполнении строительно-отделочных работ в Помещении. Собственник немедленно обязан за свой счет произвести восстановительные работы по устранению причинённого какого-либо ущерба имуществу других собственников и/или общедомовому имуществу Дома. В случае проведения восстановительных работ Управляющей организацией, то размер оплаты определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Управляющей организацией. При этом Собственник оплачивает стоимость восстановительного ремонта производимого/проведённого Управляющей организацией, в течение 10-ти календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации.

6.9. Переустройство и (или) перепланировка Помещения проводятся с соблюдением требований законодательства РФ по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Не допускается переустройство Помещения, при котором: ухудшаются условия эксплуатации Дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к внутридомовым инженерным системам и/или внутриквартирному оборудованию и отключающим устройствам; переустроенное Помещение и/или смежные с ней иные помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания; нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций Дома или может произойти их обрушение; устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на внутридомовых инженерных системах; оказывает ухудшающее влияние на потребление жилищно-коммунальных услуг в иных помещениях Дома; произойдёт ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции; увеличиваются нагрузки на несущие конструкции Дома сверх допустимых по проекту Дома (расчёты по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в Помещении.

6.10. Во избежание деформации бетонных конструкций от ударных воздействий, в том числе появление трещин, отслаивание отделочных слоёв от бетонных конструкций, как в самом Помещении, так и в иных помещениях (жилых, нежилых, принадлежащих третьим лицам) Дома, открытие дополнительных проёмов в Помещении производится методом вырезания бетона специальной установкой специалистами лицензированной организации и только при наличии согласованного проекта перепланировки/переустройства помещения с соответствующими органами, согласно законодательства РФ, и обязательным предварительным уведомлением Управляющей организации о начале проведения таких работ.

6.11. Запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью превышающей технологические возможности внутридомовых инженерных систем и технических условий.

6.12. Доступ к внутриквартирному оборудованию (канализация, система водоснабжения, система вентиляции, отопления) должен быть свободен (доступен). В случае если доступ к внутриквартирному оборудованию будет закрыт или ограничен, то в случае проведения Управляющей организацией работ по устранению каких-либо неполадок (в т.ч. аварийные ситуации) в работе внутриквартирного оборудования и/или внутридомовой инженерной системы (так как стояки отопления, вентиляции, водоснабжения и водоотведения в любом случае проходят в том числе и через Помещение) Собственник обязан обеспечить Управляющей организации свободный доступ непосредственно к трубам канализации, к трубам системы водоснабжения, к трубам вентиляции, к трубам отопления находящимся в Помещении. В данном случае Управляющая организация не возмещает Собственнику какие-либо затраты и/или убытки понесённые последним в связи с проведением работ по освобождению внутриквартирного оборудования и/или внутридомовых инженерных систем расположенных (проходящих) в Помещении, для доступа к ним Управляющей организации (в целях устранения каких-либо неполадок в их работе).

6.13. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижние этажи. В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует потерпевшей стороне причиненный такими протечками ущерб в полном объёме в течение 10-ти календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования.

6.14. Газоэлектросварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке в Управляющей организации наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. Хранение газосварочного оборудования (баллон с газом) на территории Дома запрещается.

6.15. Громоздкие предметы, в том числе мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны перевозиться в грузовом лифте и быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту лифта и его обшивки от возможных повреждений. В случае повреждения лифта и/или его обшивки все восстановительные работы проводятся Управляющей организацией (самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц) и возмещаются Собственником.

6.16. При уборке строительного мусора запрещается использовать мусоропровод, канализацию, а также выкидывать мусор из окон. Собственник и работники выполняющие строительные работы в Помещении Собственника, обязаны выносить строительный мусор на специально отведённые для этого места в специальной упаковке, предохраняющей его рассыпание, растекание. Запрещается устанавливать на фасад Дома лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъёма материалов и уборки мусора. Разрешается для уборки строительного мусора пользоваться грузовым лифтом, в этом случае мусор должен быть надёжно упакован в ящики или мешки из плотного материала.

В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует все расходы по восстановлению

инженерных систем, фасада Дома, а также за уборку общедомового имущества от строительного мусора в полном объёме, на основании письменного требования Управляющей организации.

6.17. Складирование строительного мусора вне Помещения разрешается только в специально отведённых для этого местах, указанных Управляющей организацией. В случае нарушения данного правила, Собственник уплачивает Управляющей организации компенсацию в размере расходов необходимых для вывоза строительного мусора.

6.18. Строительный мусор вывозиться либо силами Собственника, либо силами Управляющей организации по предварительной заявке, но в любом случае за счет Собственника.

6.19. Запрещается несогласованная установка на кровле, на фасаде Дома систем кондиционирования, вентиляции, ТУ, приборов связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений (*далее по тексту – Оборудование*), установка которых связана с креплением к фасаду здания, если это негативно отражается на общем архитектурном облике Дома. При проведении подобных работ необходимо предварительно обратиться в Управляющую организацию для получения согласования.

При размещении (установка) Собственником на кровле, на фасаде Дома оборудования, Собственник несёт ответственность за повреждения кровли и/или фасада Дома, которые могут возникнуть в результате размещения такого оборудования. При демонтаже такого оборудования, Собственник обязан за свой счет произвести работы по восстановлению кровли и/или фасада Дома в месте, где находилось это оборудование.

Управляющая организация может произвести восстановительные работы своими силами и/или с привлечением третьих лиц. При этом расходы, связанные с восстановительными работами, производимыми Управляющей организацией (своими силами и/или с привлечением третьих лиц) возмещаются Собственником в полном размере по предварительно согласованной смете между Управляющей организацией и Собственником. В случае необоснованного отказа Собственника от согласования сметы и/или не проведения восстановительных работ своими силами, то Управляющая организация вправе произвести такие работы без согласования с Собственником с последующим выставлением понесённых затрат Собственнику для оплаты.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. В случае нарушения Собственником, Пользователем Помещения, а также лицами, выполняющими строительные-отделочные работы в Помещении, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовой территории, переустройство либо перепланировки Помещения без соответствующих разрешений и согласований, нарушения правил эксплуатации инженерного и лифтового оборудования Дома, объектов благоустройства, а также требований, установленных настоящим Договором, повлекшего за собой материальный ущерб общему имуществу Дома, ООО «УК «Центр Менеджмент» возмещает такой ущерб в полном объёме, за счет собственных средств, в течение 10-ти календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации.

7.2. Ответственность за ликвидацию последствий аварий, каких-либо повреждений иных жилых и нежилых помещений, принадлежащих третьим лицам, общедомового имущества, происшедших по вине Собственника и/или Пользователя возлагается на Собственника в полном объёме, если иное не предусмотрено договором заключенным между Собственником и Пользователем. Управляющая организация может произвести устранение последствий аварий и иных повреждений, но только за счет средств Собственника и/или Пользователя и при наличии 100% предоплаты.

7.3. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Управляющей организации, возлагаются на неё.

7.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы, а также по вине ресурсоснабжающей организации или же по вине Собственника и/или Пользователя Помещения.

7.5. При невыполнении Собственником принятых на себя обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг в установленный Договором срок, ООО «УК «Центр Менеджмент» за счет собственных средств уплачивает Управляющей организации пеню в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ на сумму задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, за каждый день такой просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока уплаты по день фактической уплаты.

Уплата пени не освобождает Собственника от выполнения лежащих на нём обязательств по оплате жилищно-коммунальных и иных услуг.

7.6. Собственник несёт ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

7.7. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником по строительным недоделкам, в том числе за скрытые строительные дефекты в целом по Дому и в частности в Помещении, выявленные в процессе эксплуатации Помещений и Дома, в том числе за причиненный ущерб Помещению Собственника, возникший в результате проявления скрытых строительных дефектов в процессе эксплуатации, а так же дефектов, установленных и отраженных в актах технического осмотра Помещения при его приеме-передаче от продавца к покупателю (Собственнику).

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они

разрешаются Сторонами в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Претензионный порядок обязателен для сторон.

8.2. Срок для ответа на письма, претензии и иную корреспонденцию – 10 (десять) рабочих дней, с даты их получения, если иное не предусмотрено настоящим договором или если меньший срок не установлен законодательством РФ регулирующим порядок предоставления жилищно-коммунальных услуг.

8.3. В случае невозможности разрешения спора мирным путем, спор передаётся на рассмотрение в суд, в порядке определенном действующим законодательством РФ. Иски (заявления), вытекающие из настоящего договора, предъявляются в суд по подсудности по месту исполнения настоящего договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с «28» мая 2015г. и действует по «15» апреля 2020г.

Настоящий договор распространяет своё действие на правоотношения Сторон, возникшие с даты государственной регистрации права собственности на Помещение за Собственником, если в договоре по отчуждению Помещения не будет установлен иной момент возникновения у Собственника обязанности несения расходов по оплате жилищно-коммунальных услуг, но не ранее даты избрания Управляющей организации.

9.2. Настоящий договор, после истечения срока его действия, считается продлённым Сторонами на тот же срок и на тех же условиях, если за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока его действия, ни одна из сторон не направила письменного заявления о прекращении его действия.

9.3. При прекращении полномочий Управляющей организации по управлению многоквартирным домом по решению общего собрания собственников, настоящий Договор прекращает своё действие с даты утверждения такого решения, если иная дата не будет установлена в решении общего собрания собственников. При этом если Управляющая организация вынуждена продолжать осуществлять управление домом и предоставлять жилищно-коммунальные услуги, после прекращения своих полномочий как управляющей организации, то Собственник обязан производить оплату жилищно-коммунальных услуг в полном размере Управляющей организации вплоть до фактического прекращения управления и предоставления коммунальных услуг.

9.4. При прекращении полномочий Управляющей организации по управлению многоквартирным домом, по её инициативе, то Управляющая организация уведомляет об этом Собственника в счете-извещении, путём вывешивания объявлений на первых этажах подъездов Дома с указанием организации, которая будет временно обслуживать Дом.

Собственник в этом случае должен подписать в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты, указанной в объявлении, договор на обслуживание с новой жилищно-эксплуатационной организацией, если в течение данного срока не будет проведено общее собрание собственников и принято решение по обслуживанию (управлению) дома. По окончании данного срока настоящий Договор прекращает своё действие. Если Управляющая организация вынужденно продолжает обслуживать Дом после прекращения Договора, Заказчик обязан производить оплату жилищно-коммунальных услуг Управляющей организации в полном размере до его фактического окончания.

9.5. Управляющая организация за 30 (тридцать дней) до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, председателю совета Дома (если избран совет Дома), либо одному из собственников помещений в Доме, указанному в решении общего собрания собственников или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.6. При прекращении Договора обязательства по нему прекращаются их исполнением и проведением полных взаимных расчетов между Сторонами.

9.7. При переходе прав собственности на Помещение, долю в Помещении, новый собственник соответственно становится правопреемником Собственника в части перехода на него прав и обязанностей, предусмотренных настоящим договором. При переходе права собственности на часть (долю) Помещения, то Собственник и новый собственник несут солидарную обязанность (ответственность) переда Управляющей организацией по настоящему Договору.

Собственник не несёт обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг с даты государственной регистрации перехода права собственности на Помещение на нового собственника, если в договоре по отчуждению Помещения не будет установлен иной момент прекращения у Собственника обязанности несения расходов по оплате жилищно-коммунальных услуг.

9.8. Изменения и дополнения в настоящий договор осуществляются по соглашению Сторон и оформляются в письменном виде в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9.9. Стороны определили, что какая-либо корреспонденция, отправляемая одной стороной в адрес другой стороны посредством почты, направляется по почтовым адресам сторон, указанным в настоящем договоре.

В случае направления какой-либо корреспонденции по последнему известному почтовому адресу, до получения от другой стороны уведомления об изменении почтового адреса в письменном форме, то такая корреспонденция считается надлежащим образом направленной и полученной.

При отсутствии подтверждения до истечения 30-ти дневного срока с момента отправления корреспонденции (письма, требования, претензии и др.), о её вручении получателю (т.е. получение корреспонденции стороной договора), такая корреспонденция считается полученной им на 30-ый день по истечении 29-ти календарных дней с момента её отправки.

9.10. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего договора, Собственник обязан в кратчайший срок направить письменное уведомление об этом в Управляющую организацию. Управляющая организация, об изменениях своих реквизитов, уведомляет Собственника путём указания такой информации в счете-извещении.

9.11. Информация о паспортных данных Собственника, является конфиденциальной и может быть предоставлена иным лицам только в соответствии с действующим законодательством РФ.

Собственник согласен, что персональные данные Собственника и членов его семьи могут быть переданы Управляющей организацией третьим лицам, привлекаемым Управляющей организацией на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору, в том числе на передачу персональных данных специализированной организации для ведения начислений платы за ЖКУ, а также передачу представителю Управляющей организации для взыскания задолженности по оплате за ЖКУ в судебном порядке, только в том объёме в каком это необходимо для исполнения Управляющей организацией условий настоящего договора.

9.12. Собственник при заключении настоящего договора предоставляет Управляющей организации оригинал документа, на основании которого у него возникло право собственности и оригинал свидетельства о государственной регистрации права с его копией, которая передаётся в Управляющую организацию.

9.13. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.14. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 – Реестр свидетельств о права собственности на помещения.

Приложение № 2 - Размер стоимости (тарифы).

9.15. Информация о Перечне услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, которые оказывает Управляющая организация, размещена на сайте Управляющей организации и по желанию собственника (пользователя) может быть приложена к настоящему договору. В качестве приложений к настоящему договору могут быть и иные приложения, которые также могут размещаться в формате pdf на сайте Управляющей организации, а также приложений с информацией наличие которых требуется в силу закона.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация: **ООО «Сибпромстрой №30»**

ИНН 8602188410, КПП 860201001, ОГРН 1128602000097
Юр/адрес: 628422, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, ул.Базовая, д.6;
почтовый адрес: тот же, что и юридический
тел./факс: /3462/ 772492, 772490 E-mail: surgut-sps30@mail.ru
р/с 40702810400050001201 в ф-л «Западно-Сибирский» ПАО «Ханты-Мансийский Банк Открытие» г.Ханты-Мансийск, к/с 30101810771620000782, БИК 047162782

Директор
мп.



Коновалов В.С.

Собственник:

ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»

ИНН 7701868359, КПП 860201001, ОГРН 1107746172907
628422, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Базовая, д.2
Адрес для почты: 628426, Тюменская обл., г.Сургут, д.2
тел./факс: /8-3462/ 21-21-95, 21-21-94
E-mail: uk_cm@mail.ru

р/с 40701810600050000003 в Ф-л «Западно-Сибирский» ПАО «Ханты-Мансийский Банк Открытие» г.Ханты-Мансийск, к/с 30101810771620000782, БИК 047162782

Генеральный директор



Грачева И.П.

Приложение №1
к договору № КПД-2.1/38мкр от 28.05.2015г
на управление многоквартирным жилым домом

Реестр свидетельств о права собственности на помещения в МКД
(адрес МКД: Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Семена Билецкого, д.2)

номер к-ры	общая жилого помещения	Свидетельства	дата свидетельства
1	67,9	86-AB025024	02.03.2015
2	43,8	86-AB040893	09.04.2015
3	43,8	86-AB025026	02.03.2015
4	67,9	86-AB025027	02.03.2015
5	67,9	86-AB025028	02.03.2015
6		нет информации	
7	43,8	86-AB025030	02.03.2015
8	67,9	86-AB024879	02.03.2015
9	67,9	86-AB024880	02.03.2015
10	43,8	86-AB024881	02.03.2015
11	43,8	86-AB024882	02.03.2015
12	67,9	86-AB024883	02.03.2015
13	67,9	86-AB024884	02.03.2015
14	43,8	86-AB023750	16.03.2015
15	43,8	86-AB023751	16.03.2015
16	67,9	86-AB023752	16.03.2015
17	67,9	86-AB023753	16.03.2015
18	43,8	86-AB023754	16.03.2015
19	43,8	86-AB023755	16.03.2015
20	67,9	86-AB023756	16.03.2015
21	67,9	86-AB023757	16.03.2015
22	43,8	86-AB023758	16.03.2015
23	43,8	86-AB023759	16.03.2015
24	67,9	86-AB023738	16.03.2015
25	67,9	86-AB023737	16.03.2015
26	43,8	86-AB023736	16.03.2015
27	43,8	86-AB023735	16.03.2015
28	67,9	86-AB023733	16.03.2015
29	67,9	86-AB023734	16.03.2015
30	43,8	86-AB023732	16.03.2015
31	43,8	86-AB027907	10.04.2015
32	67,9	86-AB027908	10.04.2015
33	67,9	86-AB027941	10.04.2015
34	43,8	86-AB040895	09.04.2015
35	43,8	86-AB027942	10.04.2015
36	67,9	86-AB027943	10.04.2015

37	67,9	86-AB027944	10.04.2015
38	43,8	86-AB040894	09.04.2015
39	43,8	86-AB040892	09.04.2015
40	67,9	86-AB025357	04.03.2015
41	67,9	86-AB025358	04.03.2015
42	43,8	86-AB025355	04.03.2015
43	43,8	86-AB025356	04.03.2015
44	67,9	86-AB023731	16.03.2015
45	67,9	86-AB025687	05.03.2015
46	43,8	86-AB025686	05.03.2015
47	43,8	86-AB025398	05.03.2015
48	67,9	86-AB025399	05.03.2015
49	67,9	86-AB025400	05.03.2015
50	43,8	86-AB025815	05.03.2015
51	43,8	86-AB025816	05.03.2015
52	67,9	86-AB025817	05.03.2015
53	67,9	86-AB025818	05.03.2015
54	43,8	86-AB025819	05.03.2015
55	43,8	86-AB025820	05.03.2015
56	67,9	86-AB025866	06.03.2015
57	67,9	86-AB025822	05.03.2015
58	43,8	86-AB025823	05.03.2015
59	43,8	86-AB025824	05.03.2015
60	67,9	86-AB025825	05.03.2015
61	67,9	86-AB025826	05.03.2015
62	43,8	86-AB025353	04.03.2015
63	43,8	86-AB025354	04.03.2015
64	67,9	86-AB025072	03.03.2015
65	67,9	86-AB025073	03.03.2015
66	43,8	86-AB025075	03.03.2015
67	43,8	86-AB025076	03.03.2015
68	67,9	86-AB025077	03.03.2015
69	68	86-AB025070	03.03.2015
70	43,7	86-AB025078	03.03.2015
71	48	86-AB025025	02.03.2015
72	59,6	86-AB025800	07.03.2015
73	63,9	86-AB025799	07.03.2015
74	68	86-AB025797	07.03.2015
75	43,7	86-AB025798	07.03.2015
76	48	86-AB025796	07.03.2015
77	59,6	86-AB025795	07.03.2015
78	63,9	86-AB025794	07.03.2015
79	68	86-AB025793	07.03.2015
80	43,7	86-AB025792	07.03.2015
81	48	86-AB025791	07.03.2015
82	59,6	86-AB025790	07.03.2015
83	63,9	86-AB025789	07.03.2015
84	68	86-AB025788	07.03.2015
85	43,7	86-AB025786	07.03.2015
86	48	86-AB025787	07.03.2015

87	59,6	86-AB025785	07.03.2015
88	63,9	86-AB025784	07.03.2015
89	68	86-AB025783	07.03.2015
90	43,7	86-AB025782	07.03.2015
91	48	86-AB025781	07.03.2015
92	59,6	86-AB025780	07.03.2015
93	63,9	86-AB025779	07.03.2015
94	68	86-AB025363	04.03.2015
95	43,7	86-AB025777	07.03.2015
96	48	86-AB025778	07.03.2015
97	59,6	86-AB025361	04.03.2015
98	63,9	86-AB025362	04.03.2015
99	68	86-AB025359	04.03.2015
100	43,7	86-AB025360	04.03.2015
101	48	86-AB027899	11.04.2015
102	59,6	86-AB027831	09.04.2015
103	63,9	86-AB027898	11.04.2015
104	68	86-AB027896	11.04.2015
105	43,7	86-AB027897	11.04.2015
106	48	86-AB027895	11.04.2015
107	59,6	86-AB027894	11.04.2015
108	63,9	86-AB027893	11.04.2015
109	68	86-AB027892	11.04.2015
110	43,7	86-AB027891	11.04.2015
111	48	86-AB027890	11.04.2015
112	59,6	86-AB027830	09.04.2015
113	63,9	86-AB027829	09.04.2015
114	68	86-AB027828	09.04.2015
115	43,7	86-AB027827	09.04.2015
116	48	86-AB027826	09.04.2015
117	59,6	86-AB027825	09.04.2015
118	63,9	86-AB027823	09.04.2015
119	68	86-AB027824	09.04.2015
120	43,7	86-AB027822	09.04.2015
121	48	86-AB027819	09.04.2015
122	59,6	86-AB027820	09.04.2015
123	63,9	86-AB027821	09.04.2015
124	68	86-AB027818	09.04.2015
125	43,7	86-AB022008	07.03.2015
126	48	86-AB027818	09.04.2015
127	59,6	86-AB022006	07.03.2015
128	63,9	86-AB041038	06.04.2015
129	68	86-AB041037	06.04.2015
130	43,7	86-AB025131	03.03.2015
131	48	86-AB041024	06.04.2015
132	59,6	86-AB041030	06.04.2015
133	63,9	86-AB041031	06.04.2015
134	68	86-AB041032	06.04.2015
135	43,7	86-AB041033	06.04.2015
136	48	86-AB041034	06.04.2015

137	59,6	86-AB041035	06.04.2015
138	63,9	86-AB041036	06.04.2015
139	68	86-AB041023	06.04.2015
140	43,7	86-AB025130	03.03.2015
141	48	86-AB025671	05.03.2015
142	59,6	86-AB025670	05.03.2015
143	63,9	86-AB025661	05.03.2015
144	68	86-AB025660	05.03.2015
145	43,7	86-AB025659	05.03.2015
146	48	86-AB025658	05.03.2015
147	59,6	86-AB025657	05.03.2015
148	63,9	86-AB025656	05.03.2015
149	68	86-AB025655	05.03.2015
150	43,7	86-AB025654	05.03.2015
151	48	86-AB025653	05.03.2015
152	59,6	86-AB025651	05.03.2015
153	63,9	86-AB025650	05.03.2015
154	67,9	86-AB025649	05.03.2015
155	43,8	86-AB025648	05.03.2015
156	43,8	86-AB025635	05.03.2015
157	67,9	86-AB025634	04.03.2015
158	67,9	86-AB025633	04.03.2015
159		нет информации	
160	43,8	86-AB025456	05.03.2015
161	67,9	86-AB025457	05.03.2015
162	67,9	86-AB025458	05.03.2015
163	43,8	86-AB025459	05.03.2015
164	43,8	86-AB029595	30.03.2015
165	67,9	86-AB025461	05.03.2015
166	67,9	86-AB025462	05.03.2015
167	43,8	86-AB025463	05.03.2015
168	43,8	86-AB025776	07.03.2015
169	67,9	86-AB025464	05.03.2015
170	67,9	86-AB025465	05.03.2015
171	43,8	86-AB025466	05.03.2015
172	43,8	86-AB025467	05.03.2015
173	67,9	86-AB029655	30.03.2015
174	67,9	86-AB025469	05.03.2015
175	43,8	86-AB025470	05.03.2015
176	43,8	86-AB040884	09.04.2015
177	67,9	86-AB040885	09.04.2015
178	67,9	86-AB040887	09.04.2015
179	43,8	86-AB040889	09.04.2015
180	43,8	86-AB040890	09.04.2015
181	67,9	86-AB040891	09.04.2015
182	67,9	86-AB027903	10.04.2015
183	43,8	86-AB027904	10.04.2015
184	43,8	86-AB027905	10.04.2015
185	67,9	86-AB027906	10.04.2015
186	67,9	86-AB040869	09.04.2015

187	43,8	86-AB027945	10.04.2015
188	43,8	86-AB027946	10.04.2015
189	67,9	86-AB040864	09.04.2015
190	67,9	86-AB040862	09.04.2015
191	43,8	86-AB025455	05.03.2015
192	43,8	86-AB025471	05.03.2015
193	67,9	86-AB025475	05.03.2015
194	67,9	86-AB025474	05.03.2015
195	43,8	86-AB025473	05.03.2015
196	43,8	86-AB025472	05.03.2015
197	67,9	86-AB029396	28.03.2015
198	67,9	86-AB029395	28.03.2015
199	43,8	86-AB029394	28.03.2015
200	43,8	86-AB025744	05.03.2015
201	67,9	86-AB025191	04.03.2015
202	67,9	86-AB025743	05.03.2015
203	43,8	86-AB025742	05.03.2015
204	43,8	86-AB025708	04.03.2015
205	67,9	86-AB025707	04.03.2015
206	67,9	86-AB025706	04.03.2015
207	43,8	86-AB025705	04.03.2015
208	43,8	86-AB025704	04.03.2015
209	67,9	86-AB025703	04.03.2015
210	67,9	86-AB025702	04.03.2015
211	43,8	86-AB025701	04.03.2015
212	43,8	86-AB025192	04.03.2015
213	67,9	86-AB025097	03.03.2015
214	67,9	86-AB025098	03.03.2015
215	43,8	86-AB025099	03.03.2015
216	43,8	86-AB025100	03.03.2015
217	67,9	86-AB041020	06.04.2015
218	67,9	86-AB025101	03.03.2015
219	43,8	86-AB025685	05.03.2015
220	43,8	86-AB025684	05.03.2015
221	67,9	86-AB025683	05.03.2015
222	67,9	86-AB025682	05.03.2015
223	43,8	86-AB025681	05.03.2015
224	43,8	86-AB023263	16.03.2015
225	67,9	86-AB025309	03.03.2015
226	67,9	86-AB025310	03.03.2015
227		нет информации	
228	43,8	86-AB025312	03.03.2015
229	67,9	86-AB041015	06.04.2015
230	67,9	86-AB025745	05.03.2015
231	43,8	86-AB025193	04.03.2015
232	43,8	86-AB025194	04.03.2015
233	67,9	86-AB025195	04.03.2015
234	67,9	86-AB025196	04.03.2015
235	43,8	86-AB025197	04.03.2015
236	43,8	86-AB025198	04.03.2015

237	67,9	86-AB025199	04.03.2015
238	67,9	86-AB025200	04.03.2015
239	43,8	86-AB041021	06.04.2015
240	43,8	86-AB025313	03.03.2015
241	67,9	86-AB025314	03.03.2015
242	67,9	86-AB025315	03.03.2015
243	43,8	86-AB025316	03.03.2015
244	43,8	86-AB025317	04.03.2015
245	67,9	86-AB025318	04.03.2015
246	67,9	86-AB025319	04.03.2015
247	43,8	86-AB025320	04.03.2015
248	43,8	86-AB025351	04.03.2015
249	67,9	86-AB025352	04.03.2015
250	67,9	86-AB025387	05.03.2015
251	43,8	86-AB025388	05.03.2015
252	43,8	86-AB025389	05.03.2015
253	67,9	86-AB025390	05.03.2015
254	67,9	86-AB025391	05.03.2015
255	43,8	86-AB025392	05.03.2015
256	43,8	86-AB025393	05.03.2015
257	67,9	86-AB025394	05.03.2015
258	67,9	86-AB025395	05.03.2015
259	43,8	86-AB025397	05.03.2015
260	43,8	86-AB025672	05.03.2015
261	67,9	86-AB041022	06.04.2015
262	67,9	86-AB041016	06.04.2015
263	43,8	86-AB041017	06.04.2015
264	43,8	86-AB041018	06.04.2015
265	67,9	86-AB041019	06.04.2015
266	67,9	86-AB029911	28.03.2015
267	43,8	86-AB029910	28.03.2015
268	43,8	86-AB029909	28.03.2015
269	67,9	86-AB029908	28.03.2015
270	67,9	86-AB029907	28.03.2015
271	43,8	86-AB029906	28.03.2015
272	43,8	86-AB029385	28.03.2015
273	67,9	86-AB028620	21.03.2015
274	67,9	86-AB028619	21.03.2015
275	43,8	86-AB028618	21.03.2015
276	43,8	86-AB023749	16.03.2015
277	67,9	86-AB023748	16.03.2015
278	67,9	86-AB023747	16.03.2015
279	43,8	86-AB023746	16.03.2015
280	43,8	86-AB023745	16.03.2015
281	67,9	86-AB025844	05.03.2015
282	67,9	86-AB025843	05.03.2015
283	43,8	86-AB029389	28.03.2015
284	43,8	86-AB029388	28.03.2015
285	67,9	86-AB029387	28.03.2015
286	67,9	86-AB029386	28.03.2015

287	43,8	86-AB029904	28.03.2015
288	43,8	86-AB029903	28.03.2015
289	67,9	86-AB029902	28.03.2015
290	28,2	86-AB029901	28.03.2015
291	23,8	86-AB029905	28.03.2015
292	23,8	86-AB029921	28.03.2015
293	23,9	86-AB029919	28.03.2015
294	29	86-AB029918	28.03.2015
295	36,5	86-AB029917	28.03.2015
296	36,5	86-AB029916	28.03.2015
297	36,5	86-AB029915	28.03.2015
298	36,5	86-AB029914	28.03.2015
299	36,5	86-AB029913	28.03.2015
300		нет информации	
301	29	86-AB029912	28.03.2015
302	23,8	86-AB025491	05.03.2015
303	23,8	86-AB025486	05.03.2015
304	48	86-AB025487	05.03.2015
305	28,2	86-AB025488	05.03.2015
306	23,8	86-AB025489	05.03.2015
307	23,8	86-AB025490	05.03.2015
308	23,9	86-AB040863	09.04.2015
309	29	86-AB025031	02.03.2015
310	36,5	86-AB025032	02.03.2015
311	36,5	86-AB025033	02.03.2015
312	36,5	86-AB025034	02.03.2015
313	36,5	86-AB025035	02.03.2015
314	36,5	86-AB025036	02.03.2015
315	36,5	86-AB025037	02.03.2015
316	29	86-AB025038	02.03.2015
317	23,8	86-AB025039	02.03.2015
318	23,8	86-AB025067	03.03.2015
319	48	86-AB025068	03.03.2015
320	28,2	86-AB025069	03.03.2015
321	23,8	86-AB025860	06.03.2015
322	23,8	86-AB025861	06.03.2015
323	23,9	86-AB025862	06.03.2015
324	29	86-AB025864	06.03.2015
325	36,5	86-AB025865	06.03.2015
326	36,5	86-AB029397	28.03.2015
327	36,5	86-AB029390	28.03.2015
328	36,5	86-AB029391	28.03.2015
329	36,5	86-AB029392	28.03.2015
330	36,5	86-AB029393	28.03.2015
331	29	86-AB029399	28.03.2015
332	23,8	86-AB029400	28.03.2015
333	23,8	86-AB029401	28.03.2015
334	48	86-AB029402	28.03.2015
335	28,2	86-AB029398	28.03.2015
336	23,8	86-AB022009	07.03.2015

337	23,8	86-AB022010	07.03.2015
338	23,9	86-AB022011	07.03.2015
339	29	86-AB022012	07.03.2015
340	36,5	86-AB022013	07.03.2015
341	36,5	86-AB022015	07.03.2015
342	36,5	86-AB022016	07.03.2015
343	36,5	86-AB022017	07.03.2015
344	36,5	86-AB022810	11.03.2015
345	36,5	86-AB022811	11.03.2015
346	29	86-AB022812	11.03.2015
347	23,8	86-AB022813	11.03.2015
348	23,8	86-AB022814	11.03.2015
349	48	86-AB022815	11.03.2015
350	28,2	86-AB022872	14.03.2015
351	23,8	86-AB022873	14.03.2015
352	23,8	86-AB022874	14.03.2015
353	23,9	86-AB022879	14.03.2015
354	29	86-AB022880	14.03.2015
355	36,5	86-AB022881	14.03.2015
356	36,5	86-AB025850	05.03.2015
357	36,5	86-AB025852	05.03.2015
358	36,5	86-AB025853	05.03.2015
359	36,5	86-AB025854	05.03.2015
360	36,5	86-AB025855	05.03.2015
361	29	86-AB025856	06.03.2015
362	23,8	86-AB025857	06.03.2015
363	23,8	86-AB025858	06.03.2015
364	48	86-AB025859	06.03.2015
365	28,2	86-AB025849	05.03.2015
366	23,8	86-AB025847	05.03.2015
367	23,8	86-AB025846	05.03.2015
368	23,9	86-AB025845	05.03.2015
369	29	86-AB025499	05.03.2015
370	36,5	86-AB025498	05.03.2015
371	36,5	86-AB025497	05.03.2015
372	36,5	86-AB025495	05.03.2015
373	36,5	86-AB025494	05.03.2015
374	36,5	86-AB025492	05.03.2015
375		нет информации	
376	29	86-AB023743	16.03.2015
377	23,8	86-AB023741	16.03.2015
378	23,8	86-AB023740	16.03.2015
379	48	86-AB023739	16.03.2015
380	28,2	86-AB022770	12.03.2015
381	23,8	86-AB025680	05.03.2015
382	23,8	86-AB025679	05.03.2015
383	23,9	86-AB029579	30.03.2015
384	29	86-AB025676	05.03.2015
385	36,5	86-AB025677	05.03.2015
386	36,5	86-AB025675	05.03.2015

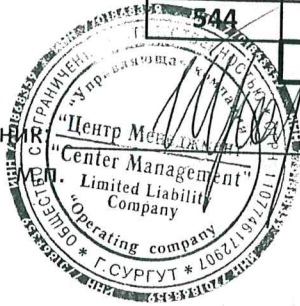
387	36,5	86-AB025674	05.03.2015
388	36,5	86-AB025673	05.03.2015
389	36,5	86-AB025631	04.03.2015
390	36,5	86-AB028617	21.03.2015
391	29	86-AB028615	21.03.2015
392	23,8	86-AB028616	21.03.2015
393	23,8	86-AB028613	21.03.2015
394	48	86-AB025476	05.03.2015
395	28,2	86-AB025477	05.03.2015
396	23,8	86-AB025479	05.03.2015
397	23,8	86-AB023744	16.03.2015
398	23,9	86-AB025480	05.03.2015
399	29	86-AB025481	05.03.2015
400	36,5	86-AB025482	05.03.2015
401	36,5	86-AB025483	05.03.2015
402	36,5	86-AB025484	05.03.2015
403	36,5	86-AB025485	05.03.2015
404	36,5	86-AB025096	03.03.2015
405	36,5	86-AB025074	03.03.2015
406	29	86-AB041040	06.04.2015
407	23,8	86-AB041051	06.04.2015
408	23,8	86-AB041053	06.04.2015
409	48	86-AB041054	06.04.2015
410	28,2	86-AB041055	06.04.2015
411	23,8	86-AB041056	06.04.2015
412	23,8	86-AB041059	06.04.2015
413	23,9	86-AB041058	06.04.2015
414	29	86-AB041060	06.04.2015
415	36,5	86-AB041049	06.04.2015
416	36,5	86-AB041050	06.04.2015
417	36,5	86-AB041052	07.04.2015
418	36,5	86-AB041065	07.04.2015
419	36,5	86-AB041066	07.04.2015
420	36,5	86-AB041067	07.04.2015
421	29	86-AB041068	07.04.2015
422	23,8	86-AB041069	07.04.2015
423	23,8	86-AB025079	03.03.2015
424	48	86-AB041070	07.04.2015
425	28,2	86-AB025094	03.03.2015
426	23,8	86-AB041528	02.04.2015
427	23,8	86-AB025080	03.03.2015
428	23,9	86-AB025081	03.03.2015
429	29	86-AB025082	03.03.2015
430	36,5	86-AB025083	03.03.2015
431	36,5	86-AB025084	03.03.2015
432	36,5	86-AB025085	03.03.2015
433	36,5	86-AB025086	03.03.2015
434	36,5	86-AB025087	03.03.2015
435	36,5	86-AB025088	03.03.2015
436	29	86-AB025089	03.03.2015

437	23,8	86-AB025090	03.03.2015
438	23,8	86-AB025091	03.03.2015
439	48	86-AB025092	03.03.2015
440	28,2	86-AB025093	03.03.2015
441	23,8	86-AB025829	05.03.2015
442	23,8	86-AB025828	05.03.2015
443	23,9	86-AB025827	05.03.2015
444	29	86-AB025384	05.03.2015
445	36,5	86-AB025386	05.03.2015
446	36,5	86-AB025370	04.03.2015
447	36,5	86-AB025369	04.03.2015
448	36,5	86-AB025368	04.03.2015
449	36,5	86-AB025367	04.03.2015
450	36,5	86-AB025366	04.03.2015
451	29	86-AB027813	09.04.2015
452	23,8	86-AB027814	09.04.2015
453	23,8	86-AB027815	09.04.2015
454	48	86-AB027816	09.04.2015
455	28,2	86-AB025364	04.03.2015
456	23,8	86-AB029835	31.03.2015
457	23,8	86-AB027812	09.04.2015
458	23,9	86-AB041073	07.04.2015
459	29	86-AB041074	07.04.2015
460	36,5	86-AB040825	08.04.2015
461	36,5	86-AB040826	08.04.2015
462	36,5	86-AB040827	08.04.2015
463	36,5	86-AB040828	08.04.2015
464	36,5	86-AB029922	28.03.2015
465	36,5	86-AB029923	28.03.2015
466	29	86-AB029924	28.03.2015
467	23,8	86-AB029925	28.03.2015
468	23,8	86-AB040651	08.04.2015
469	48	86-AB040652	08.04.2015
470	28,2	86-AB04653	08.04.2015
471	23,8	86-AB040654	08.04.2015
472	23,8	86-AB040655	08.04.2015
473	23,9	86-AB040656	08.04.2015
474	29	86-AB040657	08.04.2015
475	36,5	86-AB040658	08.04.2015
476	36,5	86-AB040659	08.04.2015
477	36,5	86-AB040660	08.04.2015
478	36,5	86-AB040661	08.04.2015
479	36,5	86-AB025071	03.03.2015
480	36,5	86-AB040662	08.04.2015
481	29	86-AB040664	08.04.2015
482	23,8	86-AB040665	09.04.2015
483	23,8	86-AB027811	09.04.2015
484	48	86-AB025630	04.03.2015
485	28,2	86-AB025613	04.03.2015
486	23,8	86-AB025614	04.03.2015

487	23,8	86-AB025615	04.03.2015
488	23,9	86-AB025617	04.03.2015
489	29	86-AB025618	04.03.2015
490	36,5	86-AB025619	04.03.2015
491	36,5	86-AB025620	04.03.2015
492	36,5	86-AB025621	04.03.2015
493	36,5	86-AB025622	04.03.2015
494	36,5	86-AB025623	04.03.2015
495	36,5	86-AB025624	04.03.2015
496	29	86-AB025625	04.03.2015
497	23,8	86-AB025626	04.03.2015
498	23,8	86-AB025627	04.03.2015
499	48	86-AB025628	04.03.2015
500	28,2	86-AB025629	04.03.2015
501	23,8	86-AB025612	04.03.2015
502	23,8	86-AB025611	04.03.2015
503	23,9	86-AB023646	16.03.2015
504	29	86-AB025605	04.03.2015
505	36,5	86-AB025606	04.03.2015
506	36,5	86-AB025607	04.03.2015
507	36,5	86-AB025608	04.03.2015
508	36,5	86-AB025609	04.03.2015
509	36,5	86-AB023645	16.03.2015
510	36,5	86-AB023644	16.03.2015
511	29	86-AB023643	16.03.2015
512	23,8	86-AB023642	16.03.2015
513	23,8	86-AB023641	16.03.2015
514	48	86-AB023640	16.03.2015
515	28,2	86-AB022884	14.03.2015
516	23,8	86-AB022885	14.03.2015
517	23,8	86-AB022886	14.03.2015
518	23,9	86-AB022887	14.03.2015
519	29	86-AB022888	14.03.2015
520	36,5	86-AB022889	14.03.2015
521	36,5	86-AB022890	14.03.2015
522	36,5	86-AB022891	14.03.2015
523	36,5	86-AB022892	14.03.2015
524	36,5	86-AB022893	14.03.2015
525	36,5	86-AB023634	16.03.2015
526	29	86-AB023635	16.03.2015
527	23,8	86-AB023636	16.03.2015
528	23,8	86-AB023637	16.03.2015
529	48	86-AB023638	16.03.2015
530		нет информации	
531		нет информации	
532		нет информации	
533		нет информации	
534		нет информации	
535		нет информации	
536		нет информации	

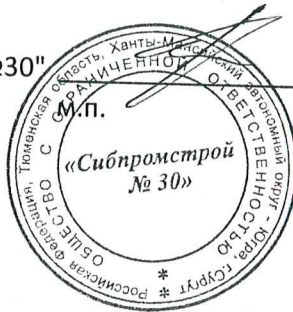
537		нет информации	
538		нет информации	
539		нет информации	
540		нет информации	
541		нет информации	
542		нет информации	
543		нет информации	
544		нет информации	
	23560,2		

Собственник



Грacheва И.П., генеральный директор
 ООО "УК "Центр Менеджмент" Д.У. ЗПИФ
 недвижимости "СПС Югория"

Директор ООО "Сибпромстрой №30"



Коновалов В.С.

Расчёт стоимости по договору (адрес: Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Семена Билецкого, д.2)

п/п №	Наименование	*для сведения: установ-ные тарифы Администрации г.Сургута (пост-ие №2361 от 07.04.2015г. (без НДС), руб. за м2.	применяемые тарифы (руб. за м2., без НДС), для собственников жилых помещений, сроком на один год, с даты выбора управляющей организации	применяемы е тарифы (руб. за м2., без НДС), для собственнико в жилых помещений, по истечении первого года управления МКД	применяемые тарифы (руб. за м2., без НДС), для собственников нежилых помещений, сроком на один год, с даты выбора управляющей организации	применяем ые тарифы (руб. за м2., без НДС), для собственник ов нежилых помещений, по истечении первого года управления МКД
1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов)	2,36	2,36	применяются действующие тарифы, утверждённые Администрацией города Сургута, на аналогичные услуги.	1,19	применяются действующие тарифы, утв. Администрацией города Сургута, на аналогичные услуги, за исключением невключенных позиций.
2	Содержание крыш	0,31	0,05		0,06	
3	Содержание подвалов	0,05	0,04		0,04	
4	Содержание мусоропроводов**	1,16			невключается	
5	Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	0,14	0,14		невключается	
6	Содержание декоративного освещения на фасаде МКД		0,50		0,50	
7	Содержание внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным водоснабжением и водоотведением (без горячего водоснабжения)	2,73	0,83		1,45	
8	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	1,00	0,75		0,83	
9	Содержание электрооборудования	0,61	0,61		0,50	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета:					
10.1.	холодной воды	0,06	0,06		0,06	
10.2.	тепловой энергии	0,25	0,25		0,23	
10.3.	электрической энергии	0,03	0,03		0,02	
11	Содержание и ремонт лифта (лифтов)	5,25	4,92		невключается	
12	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	5,57	3,61		3,97	
13	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	1,87	1,87		невключается	
14	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	0,89	0,83		невключается	
15	Содержание детских (спортивных) площадок и их элементов, расположенных на придомовой территории	0,35	0,05		невключается	
16	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	1,59	1,59		невключается	
17	Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих лампы их передача в специализированные организации на утилизацию	0,16	0,05		0,03	
18	Содержание систем автоматической пожарной сигнализации и электрических систем дымоудаления	0,74	0,74	невключается		
19	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,99	0,94	0,90		
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	2,67	2,67	1,74		
20.1.	Содержание паспортной службы	0,37	0,32	невключается		
20.2.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги	0,62	0,62	0,58		
итого:		28,78	22,89		11,52	
2.	Плата за услуги по утилизации (захоронению) бытовых отходов (применяется на основании решения собственников помещений)			ежемесячная плата (руб. с НДС на 1 человека)		
	Приказ РСТ №108-нп от 28.11.2013г. - тариф по утилизации (захоронению) составляет 63,37 руб. за куб.м. (с НДС), Постановление Мэра г.Сургута от 28.11.2013г. №9041 - норматив потребления установлен в размере 0,158 куб.м. на человека в месяц.		10,03	10,03***	невключается, т.к. заключаются самостоятельные договора	

* - информация для сведения и в качестве примера.

** - начисляется с момента фактической эксплуатации, с применением действующих тарифов, утверждённых Администрацией г.Сургута.

*** - в случае, изменений нормативов акты относительно утвержденных в них тарифов (расценки, нормативы потребления), соответственно применяются тарифы с учётом таких изменений без дополнительного одобрения их собственниками помещений МКД.

Собственник:

Limited Liability
Company
«Сибпромстрой №30»

Подписи:

И.П. Грачева, генеральный директор ООО "УК "Центр Менеджмент"
Д.У. ЗПИФ недвижимости "СПС Югория"

Директор ООО "Сибпромстрой №30"

В.С. Коновалов

М.П.

«Сибпромстрой
№ 30»

