

ПРОТОКОЛ № 1 от 12.03.2021г

единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Монтажников, д. 5,
проводимого в форме общего собрания в очной форме 12.03.2021 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» (сокращённое наименование ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 503201001, адрес местонахождения: 143002, Россия, Московская область, город Одинцово, улица Западная, д. 7, оф.1, 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 Пимоновой Ольги Владимировны, действующей на основании нотариальной доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019г, удостоверенной Оранской Ириной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Солнечногорского нотариального округа Московской области Гордеенко Павла Ивановича и зарегистрированной в реестре за № 50/382-н/50-2019-2-1213 (далее по тексту именуемое Единственный Собственник).

Дата проведения собрания: 12.03.2021 года в 17 часов 30 минут.

Дата составления настоящего протокола: 12.03.2021 г.

Место проведения собрания: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д.6.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Монтажников, д. 5 (далее также может именоваться – МКД и/или многоквартирный дом) проведено в форме очного голосования.

Присутствовали на собрании:

1. Собственники помещений МКД: Единственный Собственник, который владеет на праве собственности всеми помещениями в МКД, а именно жилые помещения (квартиры с номерами с 1 по 240) общей площадью 11 371,2 кв.м. (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), на которые зарегистрировано право собственности на момент проведения настоящего собрания. Сведения о регистрации права собственности Единственного собственника на помещения в МКД, указаны в **Приложении № 1** к настоящему протоколу.

2. Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001, адрес местонахождения офиса: 628426, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д.6), в лице директора Гапонова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 30.10.2017 г № 305 выданной органом: Жилстройнадзор Югры.

Общая площадь МКД – 16 154,4 кв.м., согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2020 №86-гу86310000-87-2020, выданного Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в том числе:

- общая площадь всех жилых помещений в МКД – 11 371,2 кв.м. (без учёта площади балконов, лоджий, веранд и террас), из них площадь жилых помещений, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности 0,00 кв.м. Общее количество жилых помещений в МКД – 240 квартир.

На момент проведения настоящего собрания Единственному собственнику на праве собственности принадлежат жилые помещения в МКД, общей площадью 10506,8 кв.м., что составляет 100% от общего числа голосов всех помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности. При этом в отношении жилых помещений общей площадью 864,4 кв.м. проводятся работы по государственной регистрации права собственности на Единственного собственника. Таким образом, Единственный собственник на момент проведения собрания и принятия решений по вопросам повестки дня обладает 100% голосов от общего количества голосов помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности или 92,4 % голосов от общего количества голосов помещений в МКД, с учётом помещений на которые не зарегистрировано право собственности.

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Выбор управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.
3. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
6. Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.
7. Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.

Учитывая, что на момент проведения настоящего собрания собственников помещений в МКД, ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированный «СПС Югория» является единственным собственником всех жилых помещений в МКД, а также руководствуясь положениями п.7 ст.46 Жилищного кодекса РФ решения по вопросам повестки дня настоящего собрания собственников помещений в МКД, принимаются Единственным Собственником единолично и оформляются настоящим протоколом.

Обязанности председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и обязанности лица для подсчета голосов на общем собрании, Единственный Собственник выполняет самостоятельно.

№ п/п	Решения по вопросам повестки дня
1.	Вопрос № 1: Выбор способа управления многоквартирным домом.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Способом управления многоквартирным домом выбрать – управление управляющей организацией.
2.	Вопрос № 2: Выбор управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:

	Управляющей организацией выбрать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 860201001, КПП 860201001).
3.	Вопрос № 3: Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (также далее по тексту протокола может именоваться – Перечень услуг и работ в МКД), согласно Приложению № 2 к настоящему протоколу.
4.	Вопрос №4: Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения МКД (далее – Тарифы), согласно Приложению № 3 к настоящему протоколу. Формулировка «содержание жилого помещения МКД» подразумевает работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению общим имуществом МКД и распространяет своё действие в отношении всех собственников помещений в МКД. Тарифы ежегодно с 01 апреля индексируются на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.
5.	Вопрос № 5: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом, согласно Приложению № 4 к настоящему протоколу. Договор управления МКД заключается на срок 5 (пять) лет. Условия договора управления МКД применяются с учётом принятых решений собственников помещений в МКД, в том числе последующих решений. В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, относительно прав и обязанностей сторон договора управления МКД, а также иных условий утверждённого настоящим протоколом (решением) проекта договора управления МКД, такие изменения становятся обязательными для собственников помещений в МКД и для управляющей организации с момента их вступления в законную силу. Такие изменения принимаются и применяются без подписания дополнительных соглашений к договору на управление МКД. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственников помещений в МКД путём указания такой информации в едином платёжном документе.
6.	Вопрос № 6: Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Договоры на поставку (предоставление) коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) для собственников помещений МКД, заключаются напрямую собственниками помещений МКД самостоятельно с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с ТКО. Условия потребления таких услуг, их оплата, обязанности и права собственников помещений МКД, в том числе по передаче данных ИПУ, а также права и обязанности ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с ТКО, определяются законодательством РФ и условиями прямых договоров заключённых между ними.

7.	Вопрос № 7: Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Копию протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД передать на хранение в Управляющую организацию.

Приложениями к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений в МКД являются:
 Приложение № 1 – Сведения о праве собственности Единственного Собственника на помещения в МКД.
 Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД
 Приложение № 3 – Размер платы (тарифы) за содержание жилого помещения.
 Приложение № 4 – Проект договора управления многоквартирным домом.

Единственный Собственник, выступающий в качестве председательствующего, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД и лица, производящего подсчет голосов:	Подпись  (подпись)	О.В. Пимонова, представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Бюрория» по нотариальной доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019г
Управляющая организация:	 (печать, подпись)	Гапонов Андрей Викторович, генеральный директор ООО УК «Система»

Приложение №1
к протоколу №1 от 12.03.2021 г
единственного собственника помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
г.Сургут, ул. Монтажников, д. 5

Сведения о праве собственности на помещения в МКД

номер квартиры	общая площадь	кадастровый номер	дата регистрации	дата внесения записи в ЕГРН
2	71,1	86:10:0101230:665	86:10:0101230:665-86/056/2021-1	26.02.2021
5	36	86:10:0101230:698	86:10:0101230:698-86/056/2021-1	26.02.2021
8	47,3	86:10:0101230:731	86:10:0101230:731-86/056/2021-1	25.02.2021
9	71,1	86:10:0101230:500	86:10:0101230:500-86/056/2021-1	26.02.2021
10	47,3	86:10:0101230:511	86:10:0101230:511-86/056/2021-1	25.02.2021
11	47,3	86:10:0101230:522	86:10:0101230:522-86/056/2021-1	26.02.2021
12	71,1	86:10:0101230:533	86:10:0101230:533-86/056/2021-1	26.02.2021
13	47,3	86:10:0101230:544	86:10:0101230:544-86/056/2021-1	26.02.2021
14	35,2	86:10:0101230:555	86:10:0101230:555-86/056/2021-1	26.02.2021
15	36	86:10:0101230:566	86:10:0101230:566-86/056/2021-1	26.02.2021
16	36	86:10:0101230:577	86:10:0101230:577-86/056/2021-1	26.02.2021
17	35,2	86:10:0101230:588	86:10:0101230:588-86/056/2021-1	26.02.2021
18	47,3	86:10:0101230:599	86:10:0101230:599-86/056/2021-1	26.02.2021
19	71,1	86:10:0101230:611	86:10:0101230:611-86/056/2021-1	27.02.2021
20	47,3	86:10:0101230:622	86:10:0101230:622-86/138/2021-1	27.02.2021
21	47,3	86:10:0101230:633	86:10:0101230:633-86/138/2021-1	27.02.2021
22	71,1	86:10:0101230:644	86:10:0101230:644-86/138/2021-1	27.02.2021
23	47,3	86:10:0101230:655	86:10:0101230:655-86/138/2021-1	27.02.2021
24	35,2	86:10:0101230:660	86:10:0101230:660-86/138/2021-1	27.02.2021
25	36	86:10:0101230:661	86:10:0101230:661-86/138/2021-1	27.02.2021
26	36	86:10:0101230:662	86:10:0101230:662-86/138/2021-1	27.02.2021
27	35,2	86:10:0101230:663	86:10:0101230:663-86/138/2021-1	27.02.2021
28	47,3	86:10:0101230:664	86:10:0101230:664-86/138/2021-1	27.02.2021
29	71,1	86:10:0101230:666	86:10:0101230:666-86/056/2021-1	25.02.2021
30	47,3	86:10:0101230:667	86:10:0101230:667-86/056/2021-1	26.02.2021
31	47,3	86:10:0101230:668	86:10:0101230:668-86/138/2021-1	01.03.2021
32	71,1	86:10:0101230:669	86:10:0101230:669-86/056/2021-1	26.02.2021
33	47,3	86:10:0101230:670	86:10:0101230:670-86/056/2021-1	25.02.2021
34	35,2	86:10:0101230:671	86:10:0101230:671-86/056/2021-1	25.02.2021
35	36	86:10:0101230:672	86:10:0101230:672-86/056/2021-1	25.02.2021
36	36	86:10:0101230:673	86:10:0101230:673-86/056/2021-1	25.02.2021
37	35,2	86:10:0101230:674	86:10:0101230:674-86/056/2021-1	25.02.2021
38	47,3	86:10:0101230:675	86:10:0101230:675-86/056/2021-1	24.02.2021
39	71,1	86:10:0101230:677	86:10:0101230:677-86/056/2021-1	28.02.2021
40	47,3	86:10:0101230:678	86:10:0101230:678-86/056/2021-1	28.02.2021
41	47,3	86:10:0101230:679	86:10:0101230:679-86/056/2021-1	28.02.2021
42	71,1	86:10:0101230:680	86:10:0101230:680-86/056/2021-1	28.02.2021
43	47,3	86:10:0101230:681	86:10:0101230:681-86/056/2021-1	28.02.2021
44	35,2	86:10:0101230:682	86:10:0101230:682-86/056/2021-1	28.02.2021
45	36	86:10:0101230:683	86:10:0101230:683-86/056/2021-1	24.02.2021
46	36	86:10:0101230:684	86:10:0101230:684-86/056/2021-1	28.02.2021
47	35,2	86:10:0101230:685	86:10:0101230:685-86/056/2021-1	24.02.2021
48	47,3	86:10:0101230:686	86:10:0101230:686-86/056/2021-1	20.02.2021
49	71,1	86:10:0101230:688	86:10:0101230:688-86/056/2021-1	24.02.2021
50	47,3	86:10:0101230:689	86:10:0101230:689-86/056/2021-1	20.02.2021
51	47,3	86:10:0101230:690	86:10:0101230:690-86/056/2021-1	20.02.2021
52	71,1	86:10:0101230:691	86:10:0101230:691-86/056/2021-1	20.02.2021
53	47,3	86:10:0101230:692	86:10:0101230:692-86/056/2021-1	01.03.2021
54	35,2	86:10:0101230:693	86:10:0101230:693-86/056/2021-1	01.03.2021
55	36	86:10:0101230:694	86:10:0101230:694-86/056/2021-1	02.03.2021
56	36	86:10:0101230:695	86:10:0101230:695-86/056/2021-1	01.03.2021

58	47,3	86:10:0101230:697	86:10:0101230:697-86/056/2021-1	02.03.2021
59	71,1	86:10:0101230:699	86:10:0101230:699-86/056/2021-1	02.03.2021
60	47,3	86:10:0101230:700	86:10:0101230:700-86/056/2021-1	02.03.2021
61	47,3	86:10:0101230:701	86:10:0101230:701-86/056/2021-1	02.03.2021
62	71,1	86:10:0101230:702	86:10:0101230:702-86/056/2021-1	02.03.2021
63	47,3	86:10:0101230:703	86:10:0101230:703-86/056/2021-1	02.03.2021
64	35,2	86:10:0101230:704	86:10:0101230:704-86/056/2021-1	01.03.2021
65	36	86:10:0101230:705	86:10:0101230:705-86/056/2021-1	01.03.2021
66	36	86:10:0101230:706	86:10:0101230:706-86/056/2021-1	28.02.2021
67	35,2	86:10:0101230:707	86:10:0101230:707-86/056/2021-1	01.03.2021
68	47,3	86:10:0101230:708	86:10:0101230:708-86/056/2021-1	01.03.2021
69	71,1	86:10:0101230:710	86:10:0101230:710-86/056/2021-1	28.02.2021
70	47,3	86:10:0101230:711	86:10:0101230:711-86/056/2021-1	01.03.2021
71	47,3	86:10:0101230:712	86:10:0101230:712-86/056/2021-1	01.03.2021
72	71,1	86:10:0101230:713	86:10:0101230:713-86/056/2021-1	02.03.2021
80	47,3	86:10:0101230:722	86:10:0101230:722-86/056/2021-1	24.02.2021
83	47,3	86:10:0101230:725	86:10:0101230:725-86/056/2021-1	27.02.2021
84	35,2	86:10:0101230:726	86:10:0101230:726-86/056/2021-1	27.02.2021
85	36	86:10:0101230:727	86:10:0101230:727-86/056/2021-1	27.02.2021
86	36	86:10:0101230:728	86:10:0101230:728-86/056/2021-1	27.02.2021
87	35,2	86:10:0101230:729	86:10:0101230:729-86/056/2021-1	27.02.2021
88	47,3	86:10:0101230:730	86:10:0101230:730-86/056/2021-1	27.02.2021
89	71,1	86:10:0101230:732	86:10:0101230:732-86/056/2021-1	27.02.2021
90	47,3	86:10:0101230:733	86:10:0101230:733-86/056/2021-1	27.02.2021
91	47,3	86:10:0101230:734	86:10:0101230:734-86/056/2021-1	27.02.2021
92	71,1	86:10:0101230:735	86:10:0101230:735-86/056/2021-1	27.02.2021
93	47,3	86:10:0101230:736	86:10:0101230:736-86/056/2021-1	27.02.2021
94	35,2	86:10:0101230:737	86:10:0101230:737-86/056/2021-1	27.02.2021
95	36	86:10:0101230:738	86:10:0101230:738-86/056/2021-1	27.02.2021
96	36	86:10:0101230:739	86:10:0101230:739-86/056/2021-1	27.02.2021
97	35,2	86:10:0101230:740	86:10:0101230:740-86/056/2021-1	27.02.2021
98	47,3	86:10:0101230:741	86:10:0101230:741-86/056/2021-1	27.02.2021
99	71,1	86:10:0101230:501	86:10:0101230:501-86/056/2021-1	27.02.2021
100	47,3	86:10:0101230:502	86:10:0101230:502-86/056/2021-1	27.02.2021
101	47,3	86:10:0101230:503	86:10:0101230:503-86/056/2021-1	27.02.2021
102	71,1	86:10:0101230:504	86:10:0101230:504-86/056/2021-1	27.02.2021
103	47,3	86:10:0101230:505	86:10:0101230:505-86/056/2021-1	25.02.2021
104	35,2	86:10:0101230:506	86:10:0101230:506-86/056/2021-1	24.02.2021
105	36	86:10:0101230:507	86:10:0101230:507-86/056/2021-1	24.02.2021
106	36	86:10:0101230:508	86:10:0101230:508-86/056/2021-1	24.02.2021
107	35,2	86:10:0101230:509	86:10:0101230:509-86/056/2021-1	25.02.2021
108	47,3	86:10:0101230:510	86:10:0101230:510-86/056/2021-1	24.02.2021
109	71,1	86:10:0101230:512	86:10:0101230:512-86/056/2021-1	24.02.2021
110	47,3	86:10:0101230:513	86:10:0101230:513-86/056/2021-1	24.02.2021
111	47,3	86:10:0101230:514	86:10:0101230:514-86/056/2021-1	02.03.2021
112	71,1	86:10:0101230:515	86:10:0101230:515-86/138/2021-1	01.03.2021
113	47,3	86:10:0101230:516	86:10:0101230:516-86/056/2021-1	02.03.2021
114	35,2	86:10:0101230:517	86:10:0101230:517-86/056/2021-1	27.02.2021
115	36	86:10:0101230:518	86:10:0101230:518-86/056/2021-1	02.03.2021
116	36	86:10:0101230:519	86:10:0101230:519-86/056/2021-1	02.03.2021
117	35,2	86:10:0101230:520	86:10:0101230:520-86/056/2021-1	02.03.2021
118	47,3	86:10:0101230:521	86:10:0101230:521-86/056/2021-1	27.02.2021
119	71,1	86:10:0101230:523	86:10:0101230:523-86/056/2021-1	02.03.2021
120	47,3	86:10:0101230:524	86:10:0101230:524-86/056/2021-1	02.03.2021
121	47,3	86:10:0101230:525	86:10:0101230:525-86/056/2021-1	01.03.2021
122	71,1	86:10:0101230:526	86:10:0101230:526-86/056/2021-1	01.03.2021
123	47,3	86:10:0101230:527	86:10:0101230:527-86/056/2021-1	01.03.2021
124	35,2	86:10:0101230:528	86:10:0101230:528-86/056/2021-1	28.02.2021
125	36	86:10:0101230:529	86:10:0101230:529-86/056/2021-1	25.02.2021
126	36	86:10:0101230:530	86:10:0101230:530-86/056/2021-1	27.02.2021
127	35,2	86:10:0101230:531	86:10:0101230:531-86/056/2021-1	27.02.2021
128	47,3	86:10:0101230:532	86:10:0101230:532-86/056/2021-1	27.02.2021
129	71,1	86:10:0101230:534	86:10:0101230:534-86/056/2021-1	27.02.2021

130	47,3	86:10:0101230:535	86:10:0101230:535-86/056/2021-1	27.02.2021
131	47,3	86:10:0101230:536	86:10:0101230:536-86/056/2021-1	18.02.2021
132	71,1	86:10:0101230:537	86:10:0101230:537-86/056/2021-1	27.02.2021
133	47,3	86:10:0101230:538	86:10:0101230:538-86/056/2021-1	18.02.2021
134	35,2	86:10:0101230:539	86:10:0101230:539-86/056/2021-1	27.02.2021
135	36	86:10:0101230:540	86:10:0101230:540-86/056/2021-1	18.02.2021
136	36	86:10:0101230:541	86:10:0101230:541-86/056/2021-1	01.03.2021
137	35,2	86:10:0101230:542	86:10:0101230:542-86/056/2021-1	27.02.2021
138	47,3	86:10:0101230:543	86:10:0101230:543-86/056/2021-1	01.03.2021
139	71,1	86:10:0101230:545	86:10:0101230:545-86/056/2021-1	01.03.2021
140	47,3	86:10:0101230:546	86:10:0101230:546-86/056/2021-1	01.03.2021
141	47,3	86:10:0101230:547	86:10:0101230:547-86/056/2021-1	01.03.2021
142	71,1	86:10:0101230:548	86:10:0101230:548-86/056/2021-1	26.02.2021
143	47,3	86:10:0101230:549	86:10:0101230:549-86/056/2021-1	26.02.2021
144	35,2	86:10:0101230:550	86:10:0101230:550-86/056/2021-1	26.02.2021
145	36	86:10:0101230:551	86:10:0101230:551-86/056/2021-1	27.02.2021
146	36	86:10:0101230:552	86:10:0101230:552-86/056/2021-1	26.02.2021
147	35,2	86:10:0101230:553	86:10:0101230:553-86/056/2021-1	27.02.2021
148	47,3	86:10:0101230:554	86:10:0101230:554-86/056/2021-1	26.02.2021
149	71,1	86:10:0101230:556	86:10:0101230:556-86/056/2021-1	27.02.2021
150	47,3	86:10:0101230:557	86:10:0101230:557-86/056/2021-1	26.02.2021
151	47,3	86:10:0101230:558	86:10:0101230:558-86/056/2021-1	27.02.2021
154	35,2	86:10:0101230:561	86:10:0101230:561-86/138/2021-1	26.02.2021
156	36	86:10:0101230:563	86:10:0101230:563-86/138/2021-1	26.02.2021
157	35,2	86:10:0101230:564	86:10:0101230:564-86/138/2021-1	26.02.2021
158	47,3	86:10:0101230:565	86:10:0101230:565-86/138/2021-1	26.02.2021
159	71,1	86:10:0101230:567	86:10:0101230:567-86/056/2021-1	19.02.2021
160	47,3	86:10:0101230:568	86:10:0101230:568-86/138/2021-1	27.02.2021
161	47,3	86:10:0101230:569	86:10:0101230:569-86/138/2021-1	27.02.2021
162	71,1	86:10:0101230:570	86:10:0101230:570-86/138/2021-1	01.03.2021
163	47,3	86:10:0101230:571	86:10:0101230:571-86/056/2021-1	25.02.2021
164	35,2	86:10:0101230:572	86:10:0101230:572-86/056/2021-1	28.02.2021
165	36	86:10:0101230:573	86:10:0101230:573-86/056/2021-1	28.02.2021
166	36	86:10:0101230:574	86:10:0101230:574-86/056/2021-1	20.02.2021
167	35,2	86:10:0101230:575	86:10:0101230:575-86/056/2021-1	20.02.2021
168	47,3	86:10:0101230:576	86:10:0101230:576-86/056/2021-1	20.02.2021
169	71,1	86:10:0101230:578	86:10:0101230:578-86/056/2021-1	20.02.2021
170	47,3	86:10:0101230:579	86:10:0101230:579-86/056/2021-1	20.02.2021
171	47,3	86:10:0101230:580	86:10:0101230:580-86/056/2021-1	27.02.2021
172	71,1	86:10:0101230:581	86:10:0101230:581-86/056/2021-1	27.02.2021
173	47,3	86:10:0101230:582	86:10:0101230:582-86/138/2021-1	01.03.2021
174	35,2	86:10:0101230:583	86:10:0101230:583-86/138/2021-1	02.03.2021
175	36	86:10:0101230:584	86:10:0101230:584-86/138/2021-1	02.03.2021
176	36	86:10:0101230:585	86:10:0101230:585-86/138/2021-1	01.03.2021
177	35,2	86:10:0101230:586	86:10:0101230:586-86/138/2021-1	01.03.2021
178	47,3	86:10:0101230:587	86:10:0101230:587-86/138/2021-1	02.03.2021
179	71,1	86:10:0101230:589	86:10:0101230:589-86/138/2021-1	02.03.2021
180	47,3	86:10:0101230:590	86:10:0101230:590-86/138/2021-1	03.03.2021
181	47,3	86:10:0101230:591	86:10:0101230:591-86/138/2021-1	01.03.2021
182	71,1	86:10:0101230:592	86:10:0101230:592-86/138/2021-1	02.03.2021
183	47,3	86:10:0101230:593	86:10:0101230:593-86/056/2021-1	26.02.2021
184	35,2	86:10:0101230:594	86:10:0101230:594-86/056/2021-1	26.02.2021
185	36	86:10:0101230:595	86:10:0101230:595-86/056/2021-1	26.02.2021
186	36	86:10:0101230:596	86:10:0101230:596-86/056/2021-1	26.02.2021
187	35,2	86:10:0101230:597	86:10:0101230:597-86/056/2021-1	26.02.2021
188	47,3	86:10:0101230:598	86:10:0101230:598-86/056/2021-1	26.02.2021
189	71,1	86:10:0101230:600	86:10:0101230:600-86/056/2021-1	26.02.2021
190	47,3	86:10:0101230:601	86:10:0101230:601-86/056/2021-1	26.02.2021
191	47,3	86:10:0101230:602	86:10:0101230:602-86/056/2021-1	26.02.2021
192	71,1	86:10:0101230:603	86:10:0101230:603-86/056/2021-1	26.02.2021
193	47,3	86:10:0101230:604	86:10:0101230:604-86/056/2021-1	27.02.2021
194	35,2	86:10:0101230:605	86:10:0101230:605-86/056/2021-1	03.03.2021
195	36	86:10:0101230:606	86:10:0101230:606-86/056/2021-1	27.02.2021

196	36	86:10:0101230:607	86:10:0101230:607-86/056/2021-1	27.02.2021
197	35,2	86:10:0101230:608	86:10:0101230:608-86/056/2021-1	19.02.2021
198	47,3	86:10:0101230:609	86:10:0101230:609-86/056/2021-1	28.02.2021
199	71,1	86:10:0101230:612	86:10:0101230:612-86/056/2021-1	01.03.2021
201	47,3	86:10:0101230:614	86:10:0101230:614-86/138/2021-1	02.03.2021
202	71,1	86:10:0101230:615	86:10:0101230:615-86/056/2021-1	26.02.2021
203	47,3	86:10:0101230:616	86:10:0101230:616-86/056/2021-1	27.02.2021
204	35,2	86:10:0101230:617	86:10:0101230:617-86/056/2021-1	27.02.2021
205	36	86:10:0101230:618	86:10:0101230:618-86/056/2021-1	27.02.2021
206	36	86:10:0101230:619	86:10:0101230:619-86/056/2021-1	27.02.2021
207	35,2	86:10:0101230:620	86:10:0101230:620-86/056/2021-1	27.02.2021
208	47,3	86:10:0101230:621	86:10:0101230:621-86/056/2021-1	27.02.2021
209	71,1	86:10:0101230:623	86:10:0101230:623-86/056/2021-1	24.02.2021
210	47,3	86:10:0101230:624	86:10:0101230:624-86/056/2021-1	27.02.2021
211	47,3	86:10:0101230:625	86:10:0101230:625-86/056/2021-1	27.02.2021
212	71,1	86:10:0101230:626	86:10:0101230:626-86/056/2021-1	27.02.2021
213	47,3	86:10:0101230:627	86:10:0101230:627-86/056/2021-1	24.02.2021
214	35,2	86:10:0101230:628	86:10:0101230:628-86/056/2021-1	24.02.2021
215	36	86:10:0101230:629	86:10:0101230:629-86/056/2021-1	24.02.2021
216	36	86:10:0101230:630	86:10:0101230:630-86/056/2021-1	20.02.2021
217	35,2	86:10:0101230:631	86:10:0101230:631-86/056/2021-1	24.02.2021
218	47,3	86:10:0101230:632	86:10:0101230:632-86/056/2021-1	24.02.2021
219	71,1	86:10:0101230:634	86:10:0101230:634-86/056/2021-1	20.02.2021
220	47,3	86:10:0101230:635	86:10:0101230:635-86/056/2021-1	20.02.2021
221	47,3	86:10:0101230:636	86:10:0101230:636-86/056/2021-1	02.03.2021
222	71,1	86:10:0101230:637	86:10:0101230:637-86/056/2021-1	02.03.2021
223	47,3	86:10:0101230:638	86:10:0101230:638-86/056/2021-1	02.03.2021
224	35,2	86:10:0101230:639	86:10:0101230:639-86/056/2021-1	02.03.2021
225	36	86:10:0101230:640	86:10:0101230:640-86/056/2021-1	02.03.2021
226	36	86:10:0101230:641	86:10:0101230:641-86/056/2021-1	02.03.2021
227	35,2	86:10:0101230:642	86:10:0101230:642-86/056/2021-1	02.03.2021
228	47,3	86:10:0101230:643	86:10:0101230:643-86/056/2021-1	02.03.2021
229	71,1	86:10:0101230:645	86:10:0101230:645-86/056/2021-1	02.03.2021
230	47,3	86:10:0101230:646	86:10:0101230:646-86/056/2021-1	02.03.2021
231	47,3	86:10:0101230:647	86:10:0101230:647-86/056/2021-1	27.02.2021
232	71,1	86:10:0101230:648	86:10:0101230:648-86/056/2021-1	27.02.2021
233	47,3	86:10:0101230:649	86:10:0101230:649-86/056/2021-1	27.02.2021
234	35,2	86:10:0101230:650	86:10:0101230:650-86/056/2021-1	27.02.2021
235	36	86:10:0101230:651	86:10:0101230:651-86/056/2021-1	27.02.2021
236	36	86:10:0101230:652	86:10:0101230:652-86/056/2021-1	27.02.2021
237	35,2	86:10:0101230:653	86:10:0101230:653-86/056/2021-1	27.02.2021
238	47,3	86:10:0101230:654	86:10:0101230:654-86/056/2021-1	27.02.2021
239	71,1	86:10:0101230:656	86:10:0101230:656-86/056/2021-1	27.02.2021
240	47,3	86:10:0101230:657	86:10:0101230:657-86/056/2021-1	27.02.2021
Итого:	10506,80			

Единствен
ный
собственн
ик:

комбинированным СПС Югория
17.12.2019г



Пимонова О.В., представитель ООО "УК "Центр Менеджмент" Д.У. ЗПИФ

по доверенности 50 АБ 3294213 от

Приложение № 2
к протоколу №1 от 12.03.2021
единственного собственника помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Монтажников, д. 5

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
1.2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.2.2	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 крупногабаритных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
1.3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану мероприятий

1.3.2	<p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>
1.3.3	<p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.3.4	<p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
1.4.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно
1.4.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	незамедлительно
1.4.3	<p>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.4.4	<p>Выявление повреждений выходов на крыши, покрытий температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.</p> <p>В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение.</p> <p>В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>незамедлительно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.4.5	<p>Осмотр потолков верхних этажей для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.</p> <p>В случае выявления нарушений, приводящих к промерзаниям, – их устранение.</p> <p>В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>незамедлительно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.4.6	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	<p>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)</p>

1.4.7	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.4.8	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	по мере необходимости
1.4.9	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости
1.4.10	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
1.5.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов, и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление.	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец входов в здание. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.5	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости

1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу	
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	
1.8.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
1.9.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	
1.10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно немедленно согласно плану восстановительных работ
1.11.	Витражи фасада (остекление лоджий)	
1.11.1.	Контроль за соблюдением собственниками жилых и нежилых помещений требований к единому архитектурно-градостроительному облику жилого дома.	постоянно
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов (при наличии), а в случае принятия решения о закрытии мусоропровода- контейнерной площадки на придомовой территории	данные работы выполняются в отношении мест и оборудования, оборудованных и используемых для сбора и вывоза мусора
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода/ контейнеров для твердых коммунальных отходов	еженедельно

	При выявлении засоров – их устранение. При выявлении повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	незамедлительно согласно плану восстановительных работ
2.1.2	Удаление мусора из мусоросборных камер/ уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов	Ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней
2.1.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников/ контейнерной площадки на придомовой территории	1 раз в месяц
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции.	
2.2.1	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.	по мере необходимости
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с холодным водоснабжением и водоотведением (без горячего водоснабжения)	
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов.	постоянно
2.3.2	Контроль параметров воды (давления)	постоянно
2.3.3	Приятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно
2.3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	постоянно
2.3.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	по мере необходимости
2.3.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости
2.3.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, а также соединительных элементов	постоянно
2.3.8	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно
2.3.9	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	незамедлительно
2.3.10	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.3.11	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно
2.3.12	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но

		не реже 1 раза в год
2.3.13	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.14	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.15	Прочистка горизонтальных участков внутридомовой системы канализационных стояков до врезки в колодец	1 раза в месяц
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования	
2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно
2.4.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно
2.4.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	
2.5.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов)	постоянно
2.5.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.5.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	незамедлительно
2.5.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.5.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.5.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	незамедлительно
2.5.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем

		ремонт с заменой труб
2.5.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
2.5.9	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5.10	Удаление воздуха из системы отопления	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.6	Работы по надлежащему содержанию систем архитектурной подсветки	
2.6.1	Обеспечение бесперебойной работы системы архитектурной подсветки дома	В темное время суток
2.6.2	Ремонт, замена электроламп, диодных осветительных панелей, блоков управления, питающих кабелей, автоматов защиты и регулировки.	по мере необходимости
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)	
2.7.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.7.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.7.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.7.4	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.7.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета

3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
3.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно согласно графику
3.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов):	
3.3	- ежесменное техническое обслуживание;	1 раз в смену
3.4	- текущее техническое обслуживание;	1 раз в смену или сразу после несанкционированн ой головки
3.5	- полугодовое техническое обслуживание	1 раз в 6 месяцев
3.6	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров	круглосуточно
3.7	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год по графику, по мере необходимости
3.8	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов	постоянно
3.9	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности	постоянно
4	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
4.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
4.1.1	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей до 3 этажа	Ежедневно пн.-пт.
4.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, выше 3 этажа	1 раза в неделю
4.1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
4.1.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, межквартирных тамбуров, галерей выше 3 этажа	2 раза в месяц
4.1.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
4.2	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года	
4.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
4.2.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки
4.2.3	Очистка (подметание) тротуаров придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни	1 раз в сутки

	без снегопада	
4.2.4	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
4.2.5	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
4.2.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
4.2.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
4.2.8	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
4.3	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости
4.3.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу	по мере необходимости
4.3.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	в соответствии с нормативом утвержденным органом местного самоуправления
4.3.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	1 раз в сутки
4.3.4	Утилизация снега на полигоне	по мере необходимости
4.4	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года	
4.4.1	Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц 1 раз в сутки
4.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки
4.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	
4.4.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз месяц
4.4.5	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
4.4.6	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории	2 раза в течение периода
	Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	по мере необходимости
4.4.7	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток
4.5	Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома	
4.5.1	Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства. В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно незамедлительно
4.5.2	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый	постоянно по мере необходимости

	(весенне-летний) период (при необходимости)	
4.5.3	Окрашивание поверхности бордюра	1 раз в течение периода постоянно
4.6	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп; сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	по мере необходимости
4.7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
4.7.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в месяц
4.7.2	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в месяц
4.7.3	Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода	1 раз в месяц
5	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
5.1.	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно
5.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями	постоянно
5.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
5.6	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно
5.7	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	В течении 2х часов после заявки
5.8	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем электроснабжения	В течении 2х часов после заявки
5.9	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
5.10	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных	круглосуточно

	систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем электроснабжения, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций.	
6	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе :	
6.1	Содержание паспортной службы	
6.1.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги	постоянно
6.1.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
6.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги	постоянно
6.2.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно
6.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц
6.2.3	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно
7.	Содержание дорожных знаков установленных в целях организации дорожного движения и стоянки транспорта в границах земельного участка, на котором расположен МКД.	
7.1	Контроль за общим состоянием дорожных знаков и повседневный надзор	
7.1.1	Очистка, стоек и щитков знаков.	1 раз в месяц
7.1.2.	Ремонт и окраска стоек и щитков знаков	по мере необходимости
8.	Содержание систем домофонии и видеонаблюдения, установленных в местах общего пользования МКД	

8.1.	Поддержка оборудования системы домофонии и видеонаблюдения в рабочем состоянии	постоянно
8.2.	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений на ремонт системы или ее отдельных составляющих	круглосуточно
8.3.	Выявление и устранение неисправностей систем домофонии и видеонаблюдения	В соответствии с Регламентом
8.4.	Замена неисправных деталей, функциональных узлов	По мере необходимости

Единственный собственник:
«Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ



О.В. Пимонова, представитель ООО «УК «СПС Югория» по доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019г.

единственного собственника помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Монтажников, д. 5

Стоимость (тарифы) услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД

п/п №	Наименование	Применяемые тарифы (руб. за м2), для собственников помещений (без НДС)*
1	2	3
Услуги, предоставляемые в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"		
1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов)	2,70
2	Содержание крыш	0,25
3	Содержание подвалов (техкоридоров)	0,03
4	Содержание контейнерной площадки или мусоропровода (при наличии)	1,13
5	Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	0,14
6	Содержание внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения (без горячего водоснабжения)	3,76
7	Содержание электрооборудования	0,59
8	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета:	
8.1	холодной воды	0,06
8.2	электрической энергии	0,04
8.3	тепловой энергии	0,19
9	Содержание автоматизированных узлов управления, ИТП	0,45
10	Содержание наружных сетей электроснабжения	0,16
11	Содержание и ремонт лифта (лифтов)	5,44
12	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	5,33
13	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	1,24
14	Содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны и иные виды оборудования, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)	0,70
15	Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	0,21
16	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	1,07
17	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	
17.1	Содержание паспортной службы	0,39
17.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги	0,67
17.3	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	3,45
18	Механизованная уборка придомовой территории в холодный период года	3,00
19	Содержание систем автоматической пожарной сигнализации и электрических систем дымоудаления	0,78
Дополнительные услуги, свыше минимального перечня работ и услуг		
20	Содержание систем архитектурной подсветки	0,50
21	Контроль за соблюдением собственниками жилых и нежилых помещений требований к единому архитектурно-градостроительному облику жилого дома	0,60
22	Содержание и уход за зелеными насаждениями	1,50
Итого:		34,39
23	Содержание систем домофонии и видеонаблюдения, и контроля доступа (расчитывается на одну квартиру)**, в том числе:	200,00
	видеонаблюдение	80,00
	домофония	80,00
	шлагбаум	40,00

* - НДС начисляется по действующей ставке, учтенной в изменениях, вносимых в законодательные акты РФ

** - начисляется с момента фактической сдачи помещений, вносимых в законодательные акты РФ
 Единственный собственник: О.В. Пимонова, представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У.
 АИФ Комбинированным «СПС Югория» по доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019г



единственного собственника помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Монтажников, д. 5

ПРОЕКТ
ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

ХМАО-Югра, г. Сургут

«___» _____ 20__ г.

_____ (сокращённое наименование _____), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся (-щаяся) собственником помещения общей площадью ___ кв.м., расположенного на ___ этаже в многоквартирном жилом доме по почтовому адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Монтажников, д. 5, _____ (далее – Помещение), именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а также совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

«Дом» – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневой подземной автостоянкой, расположенный по почтовому адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ул. Монтажников, д. 5.

«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.

«Жилищные 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 предоставление коммунальных услуг, в том числе и на общедомовые нужды (далее - ОДН).

«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 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» - водоснабжение (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 (также общедомовое имущество)» – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений Дома.

В состав общего имущества Дома, принадлежащего на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в Доме входит: помещения в Доме, не являющиеся частями принадлежащих на праве частной собственности жилых и/или нежилых помещений в Доме, и предназначенные для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в Доме (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры; крыша; ограждающие несущие конструкции Дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные (лоджии) 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); фасад Дома; архитектурно-художественная подсветка на фасаде Дома; остекление лоджий; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения; внутридомовые инженерные системы водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета водоснабжения, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях; внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе; внутридомовая система отопления, которая включает в себя стояки с разводкой в помещениях общего пользования и в помещениях собственников, обогревающие элементы, регулирующие и запорную арматуру, коллективный (общедомовой) прибор учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях; 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 лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с законодательством РФ, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях; сеть электроснабжения 0,4кВ; дорожные знаки, установленные на местности (на земельном участке, на котором расположен Дом) (включаются в состав общего имущества Дома с момента их установки); выпуски от каждого из встроенных помещений общественного назначения Дома, подключенные к канализационному коллектору (включаются в состав общего имущества Дома с момента их устройства); система видеонаблюдения и система домофонии в части внутридомовых инженерных систем (слаботочные сети) (включаются в состав общего имущества Дома с момента их установки) (при этом оборудование системы видеонаблюдения и системы домофонии (трубки, электромагнитные замки, видеокамеры, блоки питания, коммутаторы и т.п.) в общее имущество собственников помещений Дома не входит); иные объекты, не являющиеся частной собственностью и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома.

Состав общего имущества Дома определяется в соответствии с законодательством РФ, решениями собственников помещений Дома, а также с учётом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Относительно инженерной системы: отнесение её к общему имуществу Дома или отнесение её определённой части к частной собственности, определяется на основании актов разграничения балансовой принадлежности, записей о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости, а также решением (протоколом) собственников помещений Дома. Общим имуществом собственников помещений в МКД также являются ограждающие несущие и не несущие конструкции лоджий. Несущими конструкциями лоджий являются железобетонные плиты перекрытия. К не несущей конструкции лоджии относится её остекление, отгораживающее помещение лоджии от внешнего пространства. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая себя стекло и раму, в которой крепится стекло. Лоджии в силу закона не являются жилыми помещениями и, соответственно не могут использоваться как жилые помещения для проживания граждан.

Замена остекления лоджии, нарушающая целостность архитектурно-градостроительного облика Дома (планировочное решение внешнего вида Дома) не разрешается, за исключением замены остекления лоджии на остекление с таким же внешним видом. Несоответствие внешнего вида Дома (в том числе остекления лоджий) его проектной документации является нарушением. За нарушение, физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и ХМАО-Югры.

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, а собственники помещений в Доме оплачивают услуги (работы), оказываемые Управляющей организацией исходя из изменившегося состава общего имущества Дома.

«Переустройство помещения» – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

«Перепланировка помещения» – изменение её конфигурации.

Переоборудование (переустройство, перепланировка) помещения может включать в себя: перенос нагревательных сантехнических приборов, 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 ПИИ Гостроя 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» - лицо, которому Помещение не принадлежит на праве собственности и которое постоянно проживает в Помещении и/или пользуется на ином основании, 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 лицо фактически проживает (пользуется) в Помещении более 5 (пяти) дней подряд.

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

«Управляющая организация» – агент, действующий по поручению Собственника и получающий вознаграждение – плату за работы и услуги по содержанию многоквартирного дома.

«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 кровли;
- текущий ремонт лифтового оборудования;
- ремонт общего имущества (подъезда);
- текущий ремонт систем противодымной защиты, автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре.

«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, действуя на основании Лицензии № ___ от ___ г., выданной Жилстройнадзор Югры и решения собрания собственников помещений Дома (протокол № ___ от _____ 2020 г.), в течение срока действия настоящего договора, по поручению Собственника и за плату (вознаграждение) обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а также предоставлять коммунальные услуги и осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным Домом.

Управляющая организация от своего имени, по поручению и за счет собственников помещений в Доме, заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов, а также с другими подрядными организациями с целью обеспечения надлежащего исполнения настоящего договора.

Управляющая организация может выполнять работы и оказывать услуги по настоящему договору, как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

2.2. Перечень и объём услуг по содержанию общего имущества Дома, Правила содержания общего имущества, правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определяются на основании решения собственников помещений в Доме, нормативно-правовых актов, в том числе постановлением от 27.09.2003г №170 Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлением 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», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 25.12.2015) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее – Правила).

2.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются решениями собственников Дома, настоящим Договором, а также законодательством Российской Федерации, регулирующим вопросы по управлению

многоквартирными домами и предоставлению жилищных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

2.4. Оплата предоставляемых Управляющей организацией услуг и работ по настоящему договору производится в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.5. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению собрания собственников помещений в Доме при условии надлежащего уведомления Управляющей организации о проведении такого собрания и с учетом её предложений, в случае вступления в силу изменений (дополнений) в нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы по управлению многоквартирными домами и предоставлению жилищных услуг, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующих решений собственников помещений в Доме.

2.6. Нормативно-правовые акты, указанные в настоящем Договоре, применяются в редакциях, действующих на момент подписания настоящего Договора, с учётом внесённых в них изменений и дополнений. С момента вступления в силу изменений в нормативно-правые акты, в соответствии с которыми Управляющая организация обязана выполнять работы и оказывать услуги по настоящему Договору, такие изменения становятся обязательными для Управляющей организации и Собственника, и доводятся до сведения Собственника путём указания в едином платёжном документе на оплату (далее – ЕПД или счет на оплату), путём размещения информации на официальном сайте Управляющей организации. При отмене нормативно-правового акта и/или принятии нового нормативно-правового акта, подлежат применению положения нового нормативно-правового акта с момента вступления его в действие, о чём Управляющая организация уведомляет Собственника путём указания в ЕПД (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 Доме, согласно минимальному перечню работ и услуг, указанному в Постановлении Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.

3.1.2. Надлежаще оказывать услуги по управлению Домом.

3.1.3. Осуществлять управление общим имуществом Дома. Представлять интересы Собственника перед третьими лицами (при наличии соответствующего решения собственников помещений в Доме).

3.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

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: «общехозяйственные расходы» (раздел 5 настоящего договора).

3.1.5. 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 указываются в счете на оплату услуг ЖКУ.

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

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

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

3.1.7. Представлять собственникам помещений Дома ежегодно в течении первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путём размещения информации на информационном стенде в офисе управляющей организации и на сайте управляющей организации (информация о котором указывается в ЕПД).

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

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

3.2. «Управляющая организация» вправе:

3.2.1. Требовать свободного допуска в помещение в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общедомового имущества (например: стояки холодного, горячего водоснабжения и теплоснабжения и т.д.), для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг с использованием общедомового имущества, а для ликвидации аварий – в любое время.

Достаточным согласованием времени посещения считается: для собственников жилых помещений – вывешивание уведомления на досках объявлений в подъезде дома, для собственников нежилых помещений – уведомление по электронной почте.

3.2.2. Взыскивать с Собственника суммы просроченной платы за жилищные 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.

3.2.3. Управляющая организация имеет право, самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, оказывать услуги (работы) (*далее – услуги*) по приостановлению или ограничению коммунальных услуг (электроснабжение, водоотведение) (в зависимости от технической возможности), а также по уведомлению собственников помещений в МКД о приостановлении или ограничении коммунальных услуг.

3.2.4. 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.

3.2.5. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, путём заключения с третьими лицами соответствующих договоров.

3.2.6. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации Дома, в помещениях, являющихся общим имуществом Дома. При этом Управляющая организация обязана установить приборы учёта потребляемых ресурсов в данных помещениях, если в этих помещениях фактически происходит потребление ресурсов.

3.2.7. В случае обнаружения проведения Собственником несанкционированных работ по перепланировке и (или) переустройству Помещения и (или) общедомового имущества, а также в случаях обнаружения нарушения проектной схемы функционирования инженерных систем, инженерного оборудования в Доме, если такие нарушения (действия) создают препятствия для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества, Управляющая организация имеет право требовать от Собственника прекратить такие нарушения (работы) и сообщить о данном факте в органы, отвечающие за жилищный и строительный надзор, а также в правоохранительные органы.

3.2.8. В случае выявления лиц, проживающих в Доме без соответствующей регистрации по адресу жилого помещения Дома и отсутствия в таком жилом помещении индивидуальных приборов учёта, Управляющая организация имеет право составить акт об установлении количества проживающих в таком жилом помещении. Указанный акт подписывается представителем Управляющей организации и Собственником (либо лицом, постоянно проживающим в таком жилом помещении), а в случае отказа Собственника, либо постоянно проживающего в таком помещении лица от подписания акта, акт подписывается представителем Управляющей организации и не менее чем двумя физическими лицами, не являющимися работниками Управляющей организации.

3.2.9. Управляющая организация имеет право обращаться в правоохранительные органы с соответствующими заявлениями по фактам совершения лицами противоправных действий (бездействия) в отношении общедомового имущества, а собственники помещений в Доме настоящим уполномочивают Управляющую организацию на подачу таких заявлений со всеми правами без исключений.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. вносить ежемесячную плату за жилищные услуги в порядке, размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. использовать Помещение в соответствии с его назначением.

4.1.3. не совершать действия (бездействия), которые могут причинить какой-либо вред (ущерб) общему имуществу Дома.

4.1.4. своевременно сообщать в Управляющую организацию о неисправностях в конструктивных элементах Помещения, а также о неисправностях общего имущества Дома, находящегося внутри Помещения.

При обнаружении неисправностей общедомового имущества находящегося в Помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать 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, на придомовой территории.

4.1.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места. В целях предотвращения замусоривания прилегающей территории, мусор должен быть предварительно упакован (мусорные мешки и т.п.).

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. Не сбрасывать в канализацию наполнители (ЛЮБЫЕ!) для туалетов домашних животных.

Ртутьсодержащие лампы должны быть помещены на хранение в специально оборудованные контейнеры для последующей их утилизации.

4.1.8. не парковать автомашины на придомовой территории в не установленных местах, в том числе на проездах, в местах остановки пожарной спецтехники и перед входом в подъезд Дома. Запрещено 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.

4.1.12. допускать в Помещение представителей Управляющей организации, для осмотра общедомового имущества находящегося в Помещении и контроля за его эксплуатацией, и осмотра конструктивных элементов Дома, и иного общедомового имущества, проведения профилактических работ внутридомовой инженерной системы, ликвидации аварий.

4.1.13. обеспечивать сохранность установленных индивидуальных приборов учёта (при их 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 (при наличии соответствующих договорённостей между Управляющей организацией и РСО) 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 количества собственников и Пользователей Помещения, проживающих в Помещении, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений. Собственник (либо Пользователь) Помещения уведомляет Управляющую организацию путём подачи заявления, которое должно содержать фамилию, имя и отчество Собственника, 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. открыть лицевой счет в бухгалтерии Управляющей организации, в целях ведения учета начислений и платежей за жилищные услуги.

4.1.19. 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.

4.1.20. Собственник гарантирует и обязуется соблюдать требования законодательства Российской Федерации, устанавливающие правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, санитарно-гигиенические нормы, противопожарные нормы и правила, требования к проведению переоборудованию (переустройству, перепланировке), а также требования и правила, установленные в настоящем договоре.

4.1.21. В случае захламления мест общего пользования или хранения строительного мусора в местах общего пользования, Управляющая компания вправе самостоятельно ликвидировать данное нарушение, при этом собственник Помещения обязан возместить понесенные расходы управляющей организации, связанные с ликвидацией захламления мест общего пользования.

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);

- изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов, а также регулируемую 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 жилищных услуг надлежащего качества, за исключением случаев перерыва предоставления жилищных 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 жилищные 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.

4.6. В целях выполнения требований пунктов 4.1.8., 4.1.9. настоящего Договора, Собственник обязуется и гарантирует соблюдать меры пожарной безопасности в Помещении и в местах общего пользования Дома.

4.7. В целях соблюдения, обеспечения доступа к Дому машин скорой помощи, пожарных машин и иных служб чрезвычайной и экстренной помощи, а также надлежащего оказания Управляющей организацией услуг по управлению и содержанию общедомового имущества Дома, запрещается парковка (стоянка) транспортных средств на проездах придомовой территории Дома.

4.8. Стоянка грузовых транспортных средств (коммерческого автотранспорта (автомобилей категорий С, D, E)) на придомовой территории Дома запрещается, за исключением кратковременной остановки в целях погрузки/выгрузки имущества собственников (пользователей) помещений Дома, а также с целью вывоза твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора.

4.9. Замену остекления лоджии Собственник производит самостоятельно за свой счет, с соблюдением целостности архитектурно-градостроительного облика Дома. Замена остекления лоджии по каким-либо причинам должна быть осуществлена на остекление с таким же внешним видом.

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. В состав ежемесячно вносимой Собственником платы за содержание жилого помещения по настоящему Договору (также далее – жилищные услуги), включается:

а) плата за услуги (работы) по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

б) плата за дополнительные услуги, которые оказывает или выполняет управляющая организация на основании решений, принятых Протоколом ОСС;

в) плата за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение), в том числе на ОДН.

5.1.1. Учитывая, что жилищные услуги Управляющая организация оказывает, в том числе с привлечением третьих лиц, Собственник в течение срока действия настоящего Договора оплачивает Управляющей организации агентские услуги, оказанные ему Управляющей организацией в сборе платы за жилищные услуги.

5.1.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется по тарифам, установленным протоколом № ___ от ___ 202_ г собрания собственника помещений Дома. Размер платы за содержание жилого помещения Дома, ежегодно с 01 апреля индексируется Управляющей организацией на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.

При заключении с новым собственником договора управления Домом в последующих годах за годом принятия протокола № ___ от ___ 202_ г собрания собственника помещений Дома, к такому договору управления Домом прилагается тариф, рассчитанный с учётом ежегодной индексации.

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), применяемых Управляющей организацией с учётом ежегодной индексации с 01 апреля на процент инфляции за предыдущий календарный год.

5.2.2. Размер платы за коммунальные услуги, определяется в соответствии с действующим законодательством, исходя из действующих тарифов на коммунальные услуги. Объём коммунальной услуги, в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, 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 ЕПД, предъявленному Собственнику, размеру платы, определяемому в соответствии с пунктом 5.2. Договора (в случае ошибки, допущенной при начислении платы за жилищные услуги).

5.4. При предоставлении жилищных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ. Перерасчет платы при установлении факта не предоставления (не потребления) жилищных услуг производится на основании письменного заявления Собственника и двухстороннего акта, 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 жилищным 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 жилищных услуг устанавливается равным календарному месяцу. Оплата вносится Собственником ежемесячно **до 25 числа месяца**, следующего за истекшим (отчетным) месяцем по номеру лицевого счета Собственника на расчетный счет Управляющей организации либо платежному агенту, информация о котором указывается в ЕПД.

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

5.9. Размер оплаты жилищных услуг, расчетный счет, на который вносится оплата, указывается в ЕПД, предъявляемом ежемесячно Управляющей организацией не позднее **10 числа месяца**, следующего за истекшим (отчетным) месяцем. Собственник согласен, что ЕПД предоставляются Управляющей организацией через почтовый ящик Собственника, расположенный в подъезде Дома, либо на электронную почту собственника по его заявлению.

5.10. Управляющая организация обязана своевременно не позднее 10 числа месяца следующего за текущим предоставить Собственнику нежилого помещения счет на оплату, акт выполненных работ и расчет предоставленных услуг. Указанные документы Собственник нежилого помещения (уполномоченное им лицо) обязан получить в бухгалтерии Управляющей организации. Не получение собственником нежилого помещения документов, указанных в настоящем пункте, не освобождает его от оплаты жилищных услуг.

5.11. Любые денежные средства, перечисляемые Собственником 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 жилищных услуг.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. 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, Собственник возмещает такой ущерб в полном объеме в течение 10-ти календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации.

6.2. 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 объеме, 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.

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

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

6.5. Собственники, Пользователи помещений несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилищные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка

Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

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

6.7. 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 приёме-передаче от продавца к покупателю (Собственнику).

6.8. Дееспособные члены семьи Собственника несут солидарную с ним ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. При этом какие-либо соглашения, заключенные между Собственником и членами его семьи по обязательствам, вытекающим из настоящего договора, Собственник должен не позднее 3-х (трёх) рабочих дней с момента его заключения, предоставить (копию такого соглашения) в Управляющую организацию. В противном случае такое соглашение не будет являться обязательным для Управляющей организации и Собственник не может ссылаться на такое соглашение.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. 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.

7.2. Если иные сроки императивно не установлены нормативно-правовыми актами жилищного законодательства, срок для ответа на письма, претензии и иную корреспонденцию – 15 (пятнадцать) календарных дней с даты их получения, при нарочном (личном) представлении в Управляющую организацию, либо 30 (тридцать) календарных дней с даты их получения при отправлении почтой или курьером.

7.3. Иски (заявления), вытекающие из настоящего Договора, предъявляются в суд по подсудности по месту исполнения настоящего Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сроком на 5 лет.

В случае, если собственники помещений в Доме приняли решение об утверждении нового договора на управление Домом или приняли решение о выборе другой управляющей организации, или приняли решение о смене способа управления Домом, или Управляющая организация уведомила собственников помещений в Доме о прекращении действия настоящего договора/о досрочном его расторжении, настоящий договор соответственно прекращает своё действие / досрочно расторгается. В противном случае настоящий договор по истечении 5-летнего срока действия пролонгируется на тех же условиях и на тот же срок.

Настоящий договор распространяет своё действие на правоотношения Сторон, возникшие с даты государственной регистрации права собственности на Помещение за Собственником, если законом или договором на отчуждение Помещения не будет установлен иной момент возникновения у Собственника обязанности нести расходы по оплате жилищных услуг, но в любом случае не ранее даты выбора Управляющей организации.

8.2. При переходе права 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) перед Управляющей организацией по настоящему Договору.

Собственник не несёт обязательств по оплате жилищных услуг с даты государственной регистрации перехода права собственности на Помещение на нового собственника, если законом или Договором по отчуждению Помещения не будет установлен иной момент прекращения у Собственника обязанности несения расходов по оплате жилищных услуг.

8.3. 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 письменной 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.

8.4. 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.

8.5. Настоящий договор распространяет своё действие на правоотношения Сторон, возникшие с момента приобретения Собственником жилого помещения (подписания Акта приема-передачи квартиры); с даты государственной регистрации права собственности на Помещение за Собственником, если законом или

договором на отчуждение Помещения не будет установлен иной момент возникновения у Собственника обязанности нести расходы по оплате жилищных услуг, но в любом случае не ранее даты выбора Управляющей организации.

8.6. 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 объеме в каком это необходимо для исполнения Управляющей организацией условий настоящего договора.

8.7. 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 либо выписку из ЕГРП. Копия свидетельства о праве собственности на Помещение и копия технического паспорта, либо копия кадастрового паспорта передаются в Управляющую организацию.

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

8.9. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение №1 – Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системам: отопление, водоснабжения, канализации и по электроснабжению.

- Приложение №2 – Заявление – обязательство.

- Приложение №3 – Тарифы.

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

8.11. Собственник обязан сообщить в Управляющую организацию следующую информацию:

- количество лиц, проживающих в квартире;
- свои контактные телефоны (домашний и/или сотовый);
- электронную почту.

Указанная информация необходима для надлежащего оказания Управляющей организацией услуг (выполнения работ). Данная информация является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация: _____ Адрес (он же почтовый): _____ ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____ Тел.: _____, факс _____ Электронная почта: _____ р/с _____ в банке: _____ к/с _____ БИК _____ м.п. _____ / _____ /	Собственник: _____ ИНН _____ Адрес: _____ Почтовый адрес: _____ Тел.: ____, факс _____ Электронная почта: _____ / _____ /
---	---

Акт
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
по системам: отопление, водоснабжения, канализации и по электроснабжению.

г. Сургут ХМАО-Югра

«__» _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен между управляющей компанией _____ и собственником (будущим собственником) помещения, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Монтажников, д. 5, квартира ____.

Водоснабжение и канализация.

В зону балансовой принадлежности Управляющей компании входят стояки холодного водоснабжения и канализации. Зона балансовой принадлежности Управляющей компании заканчивается кранами, перекрывающими подачу воды из стояков, а также канализационным выпуском от стояка канализации.

В зону балансовой принадлежности собственника входит оборудование, установленное от кранов перекрывающих подачу воды из стояков холодного водоснабжения, в квартиру (помещение) Собственника, а также оборудование, установленное в квартире (помещении) Собственника, после канализационного отвода от стояка канализации (см. рис №1).

В зону эксплуатационной ответственности Управляющей компании входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков холодного водоснабжения и канализации, а также оборудование, установленное на отметке -3.0 (минус три точка ноль) в МКД.

В зону эксплуатационной ответственности Собственника входит обслуживание, ремонт и эксплуатация разводящих трубопроводов ХВС, а также оборудование, установленное в квартире (помещении) Собственника, после канализационного отвода от стояка канализации (см. рис № 1).

Отопление.

В зону балансовой принадлежности Управляющей компании входят все стояки и проектные приборы отопления.

В зону эксплуатационной ответственности Управляющей компании входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков отопления, а также оборудование, установленное на отметке -3.0 (минус три точка ноль) в МКД.

Электроснабжение.

Электроснабжение «Потребителя» осуществляется от щита этажного согласно схеме (см. рис. № 2) с учётом следующего:

1. Условные обозначения на рис. №2:

«Красная линия» - граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Собственника («Потребителя») и Балансодержателя сети (УК).

2. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Балансодержателем сети (УК) и «Потребителем» являются отходящие клеммы вводного автоматического выключателя квартиры, расположенного в щите этажном (граница обозначена красной линией).

3. В зону ответственности УК входит обслуживание, эксплуатация и ремонт системы электрооборудования и электрических сетей дома до отходящих клемм вводного автоматического выключателя в квартиру, расположенного в щите этажном, а также обслуживание кабеля к вводному автоматическому выключателю, вводной автоматический выключатель.

4. В зону ответственности Собственника квартиры («Потребителя») входит ремонт кабеля от отходящих клемм вводного автоматического выключателя до щитка квартирного, а также обслуживание, эксплуатация и ремонт счетчика, квартирного щитка, розеточные сети и сети освещения квартиры.

5. Расчетная (разрешенная) мощность отражена в технических условиях, выдаваемых отдельно.

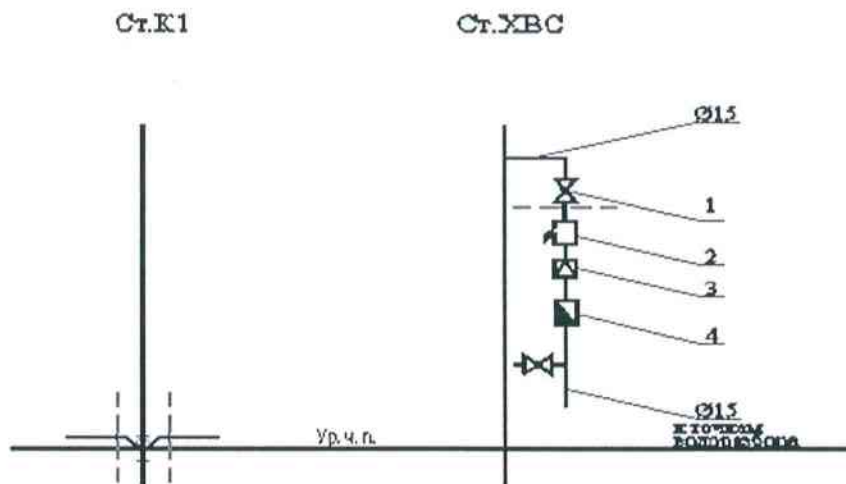
6. Ввод в квартиру 3-х проводный 1-но фазный: 220В, 50Гц с отдельным нулевым защитным и нулевым рабочим проводниками.

7. Защита на вводном распределительном щите «Потребителя» должна быть установлена в соответствии с разрешенной мощностью и требованиями по селективности.

8. УК оставляет за собой право отключить «Потребителя» без предупреждения при возникновении аварийной ситуации (ст. 546 п.3 Гражданского кодекса РФ)

9. Потребитель обязуется обеспечить доступ в квартиру персонала службы эксплуатации при предварительном согласовании времени и цели посещения.

Рисунок № 1. Схема разграничения ответственности по ХВС и канализации.

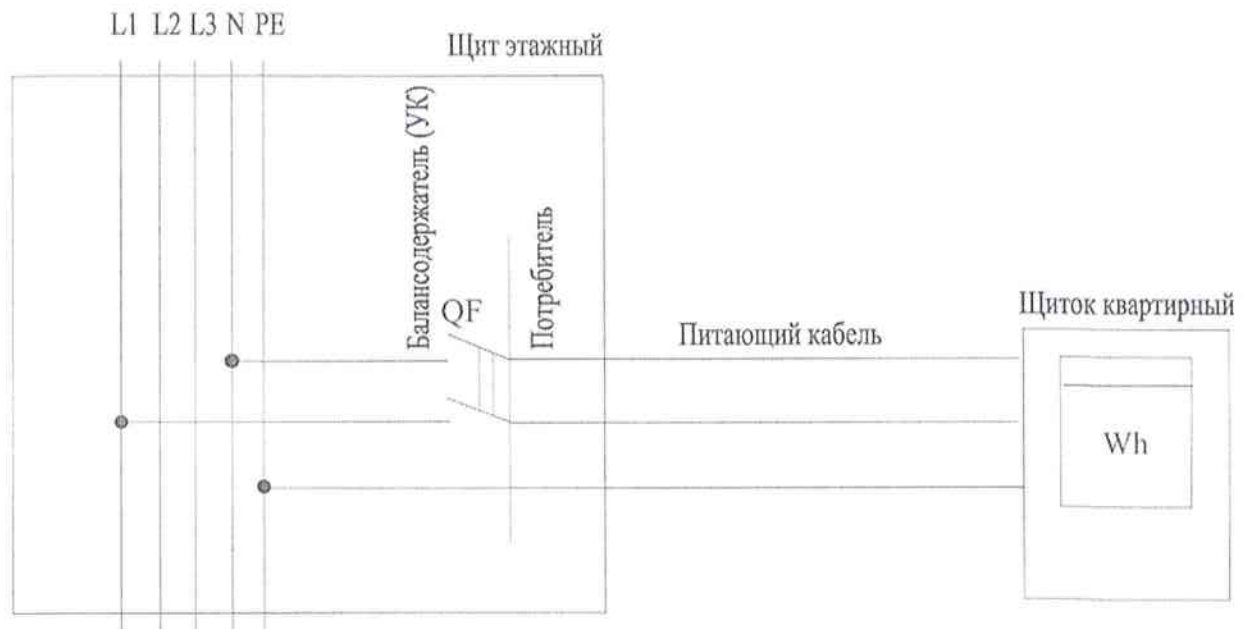


Условные обозначения на рисунке №1:

- — — - Граница балансового разграничения и эксплуатационной ответственности.
- «1» - краны, перекрывающие подачу воды из стояков холодного водоснабжения;
- «2» - фильтр;
- «3» - регулятор давления;
- «4» - индивидуальный прибор учета воды;
- «Ст. К1», - стояк канализации;
- «Ст. ХВС» - стояки холодного водоснабжения.

Рисунок №2.

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон



Управляющая организация: (ИНН _____) Генеральный директор _____/_____/	Собственник: (ИНН _____, СНИЛС _____) _____/_____/
М.п.	

Заявление - обязательство

Собственник помещения в Доме, находящегося по почтовому адресу: **ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Монтажников, д. 5**, квартира _____, принимаю на себя следующие обязательства на период проведения электромонтажных работ в вышеуказанной квартире:

1. Всё электрооборудование и электроинструмент подключать от электрического щита своей квартиры, укомплектованного однофазным автоматическим выключателем на 16А, не изменяя его номинала и не устанавливая переключки.
2. Нести личную ответственность за соблюдение производителями работ правил пожарной безопасности и электробезопасности, в связи с чем предупреждён о необходимости привлекать к производству работ лицензированные в установленном порядке фирмы с аттестованным персоналом.
3. Не подключать одновременно электрооборудование нагрузкой более 3 (трёх) кВт.
4. Не пытаться самостоятельно проникать в этажный щит к электрооборудованию и аппаратам этажного щита (общедомового имущества). По всем вопросам неисправностей или сбоев в системах электроснабжения обращаться в Управляющую организацию.

«__» _____ 20__ г.

_____ / _____ /

Проект договора управления многоквартирным жилым домом (приложение № 4 к протоколу № 1 от 19.03.2021г единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Монтажников, д. 5, проводимого в форме общего собрания в очной форме 12.03.2021г), утверждён

Единственный собственник: Нимонова О.В., представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированный «СМС, Югория» по нотариальной доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019г.

*Управляющая организация: Ганюгов А.В., директор ООО УК «Система»
м.п.*