

ПРОТОКОЛ № 1 от 10.08.2022г

**единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул.Мелик-Карамова, дом 88,
проводимого в форме общего собрания в очной форме 10.08.2022 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: «10» августа 2022 года в 18 часов 00 минут.

Дата составления настоящего протокола: «10» августа 2022 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.Мелик-Карамова, дом 88 (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 помещениями в МКД общей площадью 14944,9 кв.м., на которые зарегистрировано право собственности на момент проведения настоящего собрания. На помещения в МКД общей площадью 13445,9 кв.м., на момент проведения настоящего собрания и оформления настоящего протокола, осуществляется регистрация права собственности Единственного Собственника. 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.

На момент оформления настоящего протокола, согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.06.2022г №86-гу86310000-27-2022, выданного Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет 28 390,8 кв.м., в том числе:

- общая площадь всех жилых помещений в МКД – 26190,5 кв.м. (без учёта площади балконов, лоджий, веранд и террас), общее количество жилых помещений в МКД – 395 квартиры. Из них площадь жилых помещений, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности 0,00 кв.м.;

- общая площадь нежилых помещений (встроенно-пристроенные помещения общественного назначения) в МКД – 2200,3 кв.м. Из них площадь нежилых помещений, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности 0,00 кв.м.

На момент проведения настоящего собрания Единственному Собственнику на праве собственности принадлежат помещения в МКД общей площадью 14944,9 кв.м., что составляет 100% от общего числа голосов помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности или 52,64% голосов от общего количества голосов всех помещений в МКД. В связи с этим, кворум для принятия решений имеется. Настоящее общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

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/нежилого помещения.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
6. О разрешении строительства подземной стоянки автотранспорта закрытого типа в 22 микрорайоне г. Сургута, в составе строительного объекта «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой автотранспорта закрытого типа в 22 микрорайоне г. Сургута. 2 этап строительства. Подземная стоянка автотранспорта закрытого типа.».
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 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 Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения».
4.	Вопрос №4: Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения МКД (далее – Тарифы), согласно Приложению №2 к настоящему протоколу. Формулировка «содержание жилого/нежилого 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 жилых и нежилых помещений МКД, которые расположены в пределах МКД или которые будут располагаться в пределах МКД, и на которые право собственности зарегистрировано, либо будет зарегистрировано в будущем. 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 №3 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: О разрешении строительства подземной стоянки автотранспорта закрытого типа в 22 микрорайоне г. Сургута, в составе строительного объекта «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и

подземной стоянкой автотранспорта закрытого типа в 22 микрорайоне г. Сургута. 2 этап строительства. Подземная стоянка автотранспорта закрытого типа.».	
РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:	
Разрешить строительство подземной стоянки автотранспорта закрытого типа в 22 микрорайоне г. Сургута (далее также может именоваться – Паркинг), в составе строительного объекта «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой автотранспорта закрытого типа в 22 микрорайоне г. Сургута. 2 этап строительства. Подземная стоянка автотранспорта закрытого типа.», с учётом разрешения на строительство от 05.08.2022г №86-гу86310000-57-2022 (взамен разрешения на строительство от 19.11.2014 №гу86310000-165), выданного Администрацией города Сургута ХМАО-Югры, на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101244:74, с последующим вводом её в эксплуатацию.	
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 – Размер платы (тарифы) за содержание жилого/нежилого помещения.
 Приложение №3 - 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 Югория» по нотариальной доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019г
Управляющая организация:	 (печать, подпись)	Гапонов Андрей Викторович, генеральный директор ООО УК «Система»

Сведения о праве собственности Единственного Собственника на помещения в МКД

МКД - многоквартирный дом с кадастровым номером 86:10:0101244:2296, расположенный по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Мелик-Карамова, д.88
Помещения в МКД, указанные ниже в таблице, принадлежат Единственному Собственнику на праве собственности.

Номер жилого помещения (квартиры)	Адрес	Площадь (кв.м.), согласно сведениям ЕГРН	Кадастровый номер	Номер государственной регистрации права собственности	Дата государственной регистрации права собственности	Площадь (кв.м.) помещений, на которые право собственности регистрируется на Единственного Собственника
1	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2407	регистрируется право собственности Единственного Собственника		84,6
2	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2518			63,1
3	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2629			47,4
4	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2650			72,3
5	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2661			84,6
6	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	63,1	86:10:0101244:2672	86:10:0101244:2672-86/056/2022-1	18.07.2022	
7	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	47,4	86:10:0101244:2683	86:10:0101244:2683-86/056/2022-1	18.07.2022	
8	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	75,7	86:10:0101244:2694	86:10:0101244:2694-86/056/2022-1	18.07.2022	
9	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2297	регистрируется право собственности Единственного Собственника		84,6
10	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	63,1	86:10:0101244:2308	86:10:0101244:2308-86/056/2022-1	18.07.2022	
11	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	47,4	86:10:0101244:2319	86:10:0101244:2319-86/056/2022-1	18.07.2022	
12	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	75,7	86:10:0101244:2330	86:10:0101244:2330-86/056/2022-1	18.07.2022	
13	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2341	регистрируется право собственности Единственного Собственника		84,6
14	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	63,1	86:10:0101244:2352	86:10:0101244:2352-86/056/2022-1	18.07.2022	
15	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	47,4	86:10:0101244:2363	86:10:0101244:2363-86/056/2022-1	18.07.2022	
16	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	75,7	86:10:0101244:2374	86:10:0101244:2374-86/056/2022-1	18.07.2022	
17	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2385	регистрируется право собственности Единственного Собственника		84,6
18	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2396			63,1
19	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2408			47,4
20	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2419			75,7
21	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	84,6	86:10:0101244:2430	86:10:0101244:2430-86/056/2022-1	18.07.2022	
22	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2441	регистрируется право собственности Единственного Собственника		63,1
23	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2452			47,4
24	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2463			75,7
25	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	84,6	86:10:0101244:2474	86:10:0101244:2474-86/056/2022-1	18.07.2022	
26	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2485	регистрируется право собственности Единственного Собственника		63,1
27	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2496			47,4
28	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2507			75,7
29	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2519			84,6
30	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2530			63,1
31	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2541			47,4
32	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2552			75,7
33	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2563	84,6		
34	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	63,1	86:10:0101244:2574	86:10:0101244:2574-86/056/2022-1	18.07.2022	
35	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	47,4	86:10:0101244:2585	86:10:0101244:2585-86/056/2022-1	18.07.2022	
36	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	75,7	86:10:0101244:2596	86:10:0101244:2596-86/056/2022-1	18.07.2022	
37	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2607	регистрируется право собственности Единственного Собственника		84,6
38	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	63,1	86:10:0101244:2618	86:10:0101244:2618-86/056/2022-1	18.07.2022	
39	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	47,4	86:10:0101244:2630	86:10:0101244:2630-86/056/2022-1	18.07.2022	
40	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	75,7	86:10:0101244:2641	86:10:0101244:2641-86/056/2022-1	18.07.2022	
41	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2642	регистрируется право собственности Единственного Собственника		84,6
42	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	63,1	86:10:0101244:2643	86:10:0101244:2643-86/056/2022-1	18.07.2022	
43	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	47,4	86:10:0101244:2644	86:10:0101244:2644-86/056/2022-1	18.07.2022	
44	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	75,7	86:10:0101244:2645	86:10:0101244:2645-86/056/2022-1	18.07.2022	
45	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2646	регистрируется право собственности Единственного Собственника		84,6
46	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	63,1	86:10:0101244:2647	86:10:0101244:2647-86/056/2022-1	18.07.2022	
47	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	47,4	86:10:0101244:2648	86:10:0101244:2648-86/056/2022-1	18.07.2022	
48	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88	75,7	86:10:0101244:2649	86:10:0101244:2649-86/056/2022-1	18.07.2022	
49	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом №88		86:10:0101244:2651	регистрируется право собственности Единственного Собственника		84,6

361	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2588		23,5
362	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2589		46,7
363	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2590		71,9
364	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2591		47,3
365	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2592		47,3
366	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2593		23,5
367	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2594		46,7
368	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	71,9	86:10:0101244:2595	86:10:0101244:2595-86/056/2022-1	19.07.2022
369	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	47,3	86:10:0101244:2597	86:10:0101244:2597-86/056/2022-1	19.07.2022
370	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	47,3	86:10:0101244:2598	86:10:0101244:2598-86/056/2022-1	19.07.2022
371	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2599	регистрируется право собственности Единственного Собственника	23,5
372	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	46,7	86:10:0101244:2600	86:10:0101244:2600-86/056/2022-1	19.07.2022
373	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	71,9	86:10:0101244:2601	86:10:0101244:2601-86/056/2022-1	19.07.2022
374	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	47,3	86:10:0101244:2602	86:10:0101244:2602-86/056/2022-1	19.07.2022
375	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	47,3	86:10:0101244:2603	86:10:0101244:2603-86/056/2022-1	19.07.2022
376	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2604	регистрируется право собственности Единственного Собственника	23,5
377	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	46,7	86:10:0101244:2605	86:10:0101244:2605-86/056/2022-1	19.07.2022
378	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	71,9	86:10:0101244:2606	86:10:0101244:2606-86/056/2022-1	20.07.2022
379	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	47,3	86:10:0101244:2608	86:10:0101244:2608-86/138/2022-1	26.07.2022
380	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	47,3	86:10:0101244:2609	86:10:0101244:2609-86/138/2022-1	26.07.2022
381	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2610	регистрируется право собственности Единственного Собственника	23,5
382	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	46,7	86:10:0101244:2611	86:10:0101244:2611-86/138/2022-1	26.07.2022
383	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	71,9	86:10:0101244:2612	86:10:0101244:2612-86/138/2022-1	26.07.2022
384	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	47,3	86:10:0101244:2613	86:10:0101244:2613-86/056/2022-1	18.07.2022
385	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	47,3	86:10:0101244:2614	86:10:0101244:2614-86/138/2022-1	26.07.2022
386	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2615	регистрируется право собственности Единственного Собственника	23,5
387	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	46,7	86:10:0101244:2616	86:10:0101244:2616-86/138/2022-1	26.07.2022
388	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	71,9	86:10:0101244:2617	86:10:0101244:2617-86/056/2022-1	18.07.2022
389	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	47,3	86:10:0101244:2619	86:10:0101244:2619-86/056/2022-1	18.07.2022
390	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	47,3	86:10:0101244:2620	86:10:0101244:2620-86/056/2022-1	18.07.2022
391	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	75,1	86:10:0101244:2621	86:10:0101244:2621-86/056/2022-1	18.07.2022
392	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2622		71,9
393	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2623	регистрируется право собственности Единственного Собственника	47,3
394	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2624		47,3
395	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88		86:10:0101244:2625		75,1
ИТОГО общая площадь		12744,6			13445,9

номер нежилого помещения	Адрес	Площадь (кв.м.), согласно сведениям ЕГРН	Кадастровый номер	Номер государственной регистрации права собственности	Дата государственной регистрации права собственности
01-01	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	120,0	86:10:0101244:2626	86:10:0101244:2626-86/056/2022-1	18.07.2022
01-02	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	265,8	86:10:0101244:2627	86:10:0101244:2627-86/056/2022-1	18.07.2022
01-03	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	450,5	86:10:0101244:2628	86:10:0101244:2628-86/056/2022-1	18.07.2022
01-04	ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Мелик-Каримова, дом №88	1 364,0	86:10:0101244:2631	86:10:0101244:2631-86/056/2022-1	18.07.2022
ИТОГО общая площадь		2 200,3			

Итого общая площадь помещений (жилых/нежилых) в МКД, на которые зарегистрировано право собственности Единственного Собственника 14 944,9 кв.м.

Единственный Собственник: Тимонова О.В., представитель ООО "УК "Центр Менеджмент" Д.У. ЗПИФ комбинированным "СПС Югория" по доверенности 50АБ 3294213 от 17.12.2019г



Размер платы (тарифы) за содержание жилого/нежилого помещения

п/п №	Наименование	Применяемые* тарифы для собственников помещений (руб. за м2) (без НДС**)
1	2	3
<i>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"</i>		
1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов)	3,54
2	Содержание крыш	0,52
3	Содержание подвалов	0,22
4	Содержание контейнерной площадки***	1,40
5	Содержание противопожарных систем	1,58
6	Содержание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	3,76
7	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	2,40
8	Содержание внутридомового электрооборудования	0,70
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета:	
9.1.	холодной воды	0,24
9.2.	тепловой энергии	0,67
9.3.	электрической энергии	0,04
10	Содержание ИТП	0,76
11	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	5,52
12	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	3,21
13	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)	2,58
14	Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	0,21
15	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	1,10
16	Содержание и ремонт лифтов	5,63
17	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	5,03
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
18	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	4,20
Итого по основным видам работ		43,31
<i>Дополнительные услуги, выходящие за пределы минимального перечня работ и услуг</i>		
19	Контроль за соблюдением собственниками жилых и нежилых помещений требований к единому архитектурно-градостроительному облику жилого дома	0,62
20	Содержание систем архитектурной подсветки	2,00
21	Содержание и уход за зелеными насаждениями	4,16
22	Содержание дорожных знаков****	0,10
23	Очистка окон (только для жилых помещений)	1,00
Итого:		51,19
24	Содержание систем домофонии и видеонаблюдения, и контроля доступа (расчитывается на одно помещение)***, в том числе:	за одно помещение (руб.)
	видеонаблюдение	100,00
	домофония	100,00
	ворота-шлагбаум	60,00
25	Содержание поста вахтера***	1200,00

* - ежегодно с 01 апреля индексироваться на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный федеральной службой государственной статистики.

** НДС начисляется по действующей ставке с учетом изменений, вносимых в законодательные акты РФ

*** - плата начисляется только по жилым помещениям, с момента фактической установки и эксплуатации, с учётом решений собственников помещений МКД.

**** - плата начисляется с момента фактической установки и эксплуатации, с учётом решений собственников помещений МКД.

Единственный Собственник: Пимонова Ольга Владимировна, представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У.
м.п. ЗИИФ комбинированным «СПС Югория» по доверенности от 17.12.2019 № 50 АБ 3294213

Управляющая организация: Гапонов А.В., директор ООО УК "Система"
м.п.

ПРОЕКТ
ДОГОВОР №
управления многоквартирным домом

г. Сургут, ХМАО-Югра

«__» ____ 20__ года

(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 РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д.88, помещение (квартира/нежилое) _____ (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, расположенный по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д.88** (также далее по тексту может именоваться – МКД. Термины «Дом» и «МКД» являются тождественными).

«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.

«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.

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. 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 Госстроя 2003г.

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

«Пользователь Помещения» - лицо, которому Помещение не принадлежит на праве собственности и которое постоянно/временно проживает в Помещении и/или пользуется на ином основании, в том числе на основании договоров аренды, найма, социального найма. 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» – организация, действующая по поручению Собственника и получающая «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.

«Платёжный документ» - документ на оплату жилищно-коммунальных услуг (единый платёжный документ, счет-фактура, счет на оплату, универсальный передаточный документ и т.п.), выставляемый собственникам помещений (в том числе в электронной форме посредством размещения в системе).

«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 _____ 20__ 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 в целях содержания общего имущества, 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», постановление 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 в интересах собственника с ресурсоснабжающими организациями договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, а также с иными подрядными организациями с целью надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

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 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 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.

3.2.4. 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.

3.2.5. 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.

3.2.6. 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.

3.2.7. 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.

3.2.8. 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.

4.1.22. заключить прямые договоры на поставку (предоставление) коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение) с ресурсоснабжающими организациями, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО)) с региональным оператором по обращению с ТКО, за исключением коммунальных услуг на ОДН.

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

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутримодовой 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 регулирующую и запорную арматуру и иное внутриквартирное оборудование, не соответствующее проектным характеристикам Дома, требованиям безопасности, эксплуатации и ресурсосбережения.

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

4.4. Собственник вправе:

4.4.1. 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.

4.4.2. 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.

4.4.3. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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 ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

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 __20__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 __20__г собрания собственника помещений Дома, к такому договору управления Домом предлагается 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.

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 ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, 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 (отчётным) 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 (отчётным) 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 девяносто 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.

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 объёме 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 – Размер платы (тарифы) за содержание жилого/нежилого помещения.

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: ОГРН ____, ИНН ____, КПП ____ Юр/адрес: ____ почтовый адрес: ____ тел./факс: / ____ / ____ E-mail ____ Директор м.п. ____ / ____ / ____	Собственник: ИНН _____, СНИЛС _____, Адрес регистрации: почтовый адрес: _____, тел./факс: _____, E-mail: _____ ____ / ____ / ____
---	--

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. Мелрик-Карамова д.88, 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.

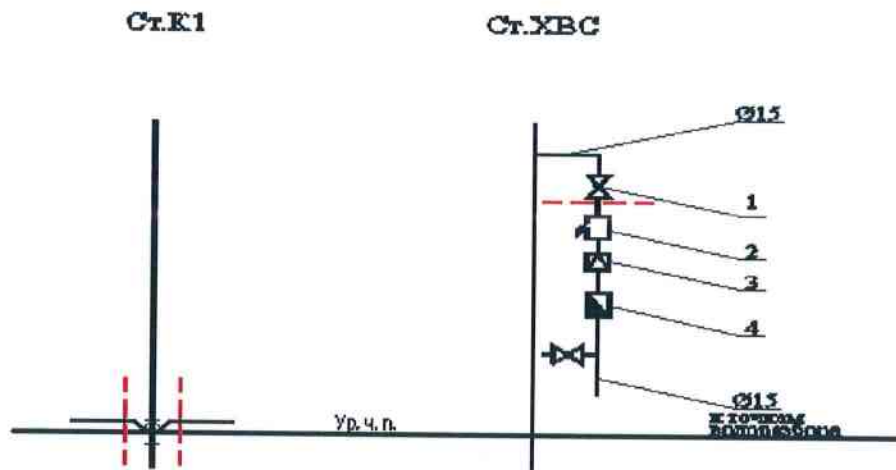
6. Ввод в квартиру 3-х проводный 1-но фазный: 220В, 50Гц с отдельным нулевым защитным и нулевым рабочим проводниками.

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.

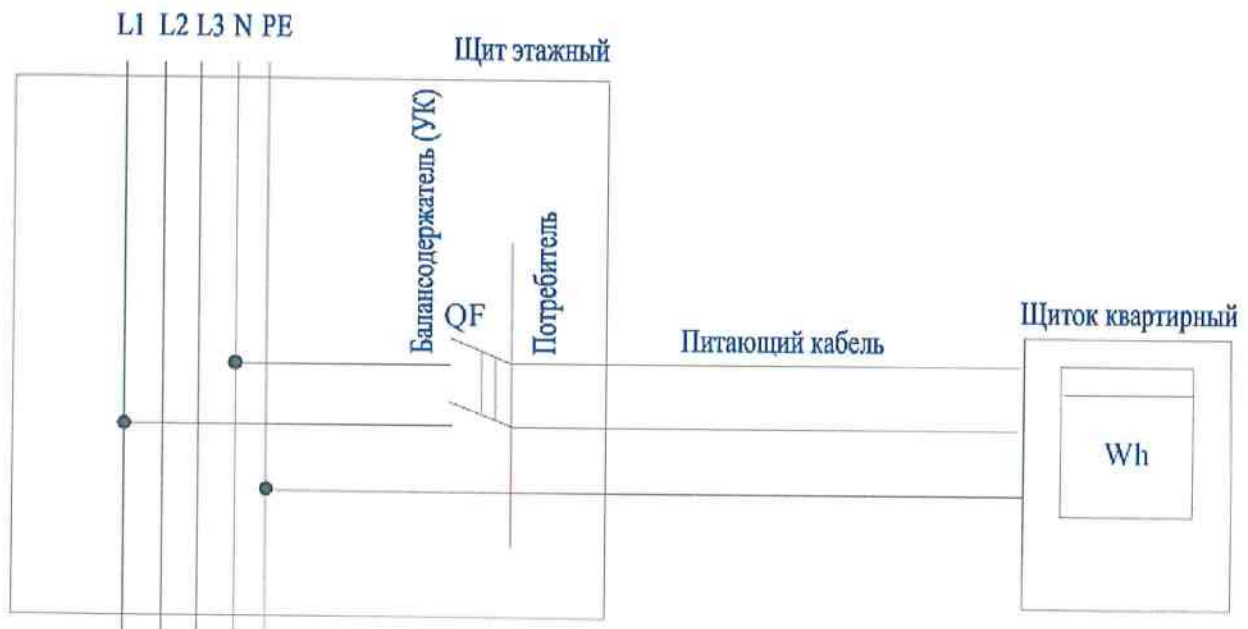


Условные обозначения на рисунке №1:

- — —** - 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



Собственник:

_____ / _____ /

Подписи:
Управляющая организация:

_____ / _____ /

Приложение № 2
к проекту договора № _____ от _____ 20__ г
управления многоквартирным домом по адресу:
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д.88

Заявление - обязательство

Собственник помещения в Доме, находящегося по почтовому адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д.88, 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 перемычки.
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.

_____ (_____) _____
подпись

дата

Приложение № 3
к проекту договора № _____ от _____ 20__ г
управления многоквартирным домом по адресу:
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д.88

Размер платы (тарифы) за содержание жилого/нежилого помещения, прилагается с учётом утверждённого собранием собственников помещений в МКД приложения №2 протокола №1 от 10.08.2022г.

Проект договора управления многоквартирным домом (приложение № 3 к протоколу № 1 от 10.08.2022 г единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д.88, проводимого в форме общего собрания в очной форме 10.08.2022г), утверждён

Единственный Собственник: _____ О.В. Пимонова, представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория» по доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019г

Управляющая организация: _____ А.В. Гапонов, директор ООО УК «Система»
м.п.