

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 15
по ул. Александра Усольцева в г.Сургуте Тюменская область

Место проведения собрания: 628426, Российская Федерация, Тюменская область, г.Сургут, ул.Базовая, 6. Дата проведения собрания: «15» августа 2013 года. в 12 часов 00 минут.

Форма проведения внеочередного общего собрания: собрание (совместное присутствие собственников помещений).

Присутствовали:

1. Собственники многоквартирного жилого дома № 15 по улице Александра Усольцева в городе Сургуте Тюменской области (*далее по тексту – «Собственники»*):

1.1. Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паёв в реестре владельцев инвестиционных паёв и счетов депо владельцев инвестиционных паёв, чьи интересы представляет **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория»** (ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 860201001, юридический адрес: 628422, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, улица Базовая, д. 6, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120), в лице генерального директора ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Грачевой Иры Петровны, действующего на основании Устава Общества.

Число принадлежащих голосов: 100%, что составляет 32527,8 кв.м. от общей площади жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) многоквартирного дома №15 по улице Александра Усольцева в городе Сургуте ХМАО-Югра Тюменской области (*далее – Многоквартирный дом*), принадлежащих на праве собственности на дату проведения настоящего собрания, согласно **Приложения №1** к настоящему протоколу.

2. Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №31» (ОГРН 1128602027245, ИНН 8602197976, КПП 860201001, адрес местонахождения: 628422, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, ул.Базовая, д.6), в лице заместителя директора Иванюка Александра Леонидовича, действующего на основании доверенности №1 от 15.08.2013г (*далее по тексту – ООО «Сибпромстрой №31»*).

Повестка дня:

- I. О выборе способа управления жилым домом.
- II. О выборе управляющей организации.
- III. О сроках управления домом и сроках заключения договора на управление.
- IV. О способе уведомления собственников помещений в многоквартирном доме, о принятых решениях по итогам голосования на собраниях собственников помещений.
- V. О месте хранения протоколов общего собрания собственников помещений дома.
- VI. Об оплате жилищно-коммунальных услуг и его перечне.
- VII. Утверждение договора управления многоквартирным домом.
- VIII. Закрепление состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого управляющая организация будет осуществляться управление.
- IX. О пользовании общим имуществом многоквартирного дома, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
- X. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
- XI. О реконструкции многоквартирного дома, а также о переустройстве и/или перепланировке помещений в многоквартирном доме.

ХII. Утверждение правил пользования жилыми помещениями в многоквартирном доме, а также о соблюдении общественного порядка.

ХIII. О проведении работ на придомовой территории многоквартирного дома.

ХIV. О наделении Управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в суд в защиту интересов собственников помещений многоквартирного дома.

Таким образом, общее количество голосов Собственников, принявших участие в собрании, составляет 100%, кворум имеется. Согласно статьям 45, 46, 48 Жилищного кодекса РФ собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Общее собрания собственников помещений открыла Грачева Ира Петровна,
- предлагаю присутствующим высказать свои пожелания об избрании лиц на место председателя и секретаря настоящего собрания.

Грачева И.П. предложила на место председателя настоящего собрания избрать Грачеву Иру Петровну, а на место секретаря Иванюка Александра Леонидовича.

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили: Избрать Председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Грачеву И.П., а секретарём собрания Иванюка А.Л.

1. Слушали по первому вопросу: выступала Грачева И.П.: выбрать способом управления многоквартирного дома - управление управляющей организацией.

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

Способом управления Многоквартирного дома выбрать – управление управляющей организацией.

2. Слушали по второму вопросу: выступала Грачева И.П.: выбрать управляющей организацией – ООО «Сибпромстрой №31».

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

ООО «Сибпромстрой №31» выбрать управляющей организацией по управлению Многоквартирным домом (также далее по тексту – *Управляющая организация*).

3. Слушали по третьему вопросу: выступала Грачева И.П.: срок управления многоквартирным домом Управляющей организацией установить – 5 (пять) лет. Срок для заключения соответствующего договора на управление Многоквартирным домом между Управляющей организацией и Собственником – не позднее 30 календарных дней с даты настоящего собрания Собственников.

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

Срок управления Многоквартирным домом Управляющей организацией установить – 5 (пять) лет, с 06 августа 2013г.

Срок для заключения соответствующего договора на управление Многоквартирным домом между Собственником и Управляющей организацией – не позднее 30 календарных дней с даты настоящего собрания Собственников.

4. Слушали по четвёртому вопросу: выступала Грачева И.П.: решения, принятые общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путём размещения соответствующего сообщения об этом на первых этажах (на досках для объявлений) в каждом подъезде данного дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

В связи с этим Управляющая организация обязана оборудовать первые этажи всех подъездов Многоквартирного дома соответствующими досками для объявлений, на которых будут размещаться

соответствующие решения (протоколы) собраний собственников помещений Многоквартирного дома, в целях доведения до сведения собственников помещений в данном доме о принятых решениях.

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путём размещения соответствующего сообщения (объявление + копия решения (протокола)) об этом на первых этажах (на досках для объявлений) в каждом подъезде Многоквартирного дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Управляющая организация обязана оборудовать первые этажи всех подъездов Многоквартирного дома соответствующими досками для объявлений, на которых будут размещаться соответствующие решения (протоколы) собраний собственников помещений Многоквартирного дома, в целях доведения до сведения собственников помещений в данном доме о принятых решениях.

5. Слушали по пятому вопросу:

выступала Грачева И.П.: местом хранения решений (протоколов), принятых собственниками помещений многоквартирного дома по результатам проведённых собраний, определить офис Управляющей организации – 628400, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Крылова, д.26.

выступал Иванюк А.Л.: в случае изменения адреса офиса ООО «Сибпромстрой №31», то такие изменения будут доводиться до сведения собственников помещений многоквартирного дома путём указания в платёжных документах, которые ООО «Сибпромстрой №31» ежемесячно выставляет собственникам помещений для оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

Местом хранения решений (протоколов), принятых собственниками помещений многоквартирного дома по результатам проведённых собраний, а также протокола по настоящему собранию, определить офис Управляющей организации – 628400, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Крылова, дом 26.

Изменение адреса офиса ООО «Сибпромстрой №31», доводится до сведения собственников помещений многоквартирного дома путём указания в платёжных документах, которые ООО «Сибпромстрой №31» ежемесячно выставляет собственникам помещений для оплаты жилищно-коммунальных услуг (*далее по тексту – Платёжный документ*).

6. Слушали по шестому вопросу:

выступала Грачева И.П.: оплату жилищных услуг (перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по управлению многоквартирным домом и соответствующие расценки за эти работы (услуги)) утвердить, согласно таблицы предоставленной ООО «Сибпромстрой №31».

выступал Иванюк А.Л.: в случае переиздания нормативных актов, принятых органами местного самоуправления (в частности постановления Администрации г.Сургута №3243 от 12.05.2012г, №3851 от 16.10.2008г, №4333 от 08.06.2012г), а также внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих иной перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно:

- при внесении дополнительных работ (услуг) и не указанных в таблице, которая прилагается **Приложением №2** к протоколу по результатам настоящего собрания, то такие дополнительные работы (услуги) становятся обязательными для управляющей организации и оплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, по утверждённому органом местного самоуправления тарифам, если собственники помещений не примут иное решение на общем собрании. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в Платёжном документе;

- при исключении каких-либо работ (услуг), которые также указаны в **Приложении №2** к настоящему протоколу, такие работы (услуги) подлежат исключению, если есть соответствующее решение собственников помещений, либо такие работы (услуги) исключены федеральным законом. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в Платёжном документе.

- размер платы за коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), а также их норматив потребления, устанавливаются в соответствии с актами, принятыми органами исполнительной власти, органами субъекта РФ – ХМАО-Югра, органом местного самоуправления, действующими на момент проведения настоящего собрания, и подлежащими применению на территории города Сургута Тюменской области. В случае переиздания нормативных документов, внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих иные нормативы и тарифы за коммунальные услуги, подлежат применению новые нормативы и тарифы.

- прошу утвердить дополнительные услуги: по размещению (утилизации (захоронению) бытовых отходов на полигоне. Размер платы за услуги по утилизации (захоронению) бытовых отходов на полигоне, указан в таблице (**приложение №2**).

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

1. Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по управлению многоквартирным домом, утвердить в **Приложении №2** с учётом актов, принятых органами местного самоуправления (Постановлениями администрации г.Сургута №3243 от 12.05.2012г, №3851 от 16.10.2008г, №4333 от 08.06.2012г).

В случае переиздания указанных нормативных актов органа местного самоуправления, внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих иной перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно:

- при внесении дополнительных работ (услуг) не указанных в **Приложении №2** к настоящему протоколу, такие дополнительные работы (услуги) становятся обязательными для управляющей организации и оплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме по утверждённому органом местного самоуправления тарифам, если собственники помещений не примут иное решение на общем собрании. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в Платёжном документе;

- при исключении каких-либо работ (услуг), которые указаны в **Приложении №2** к настоящему протоколу, такие работы (услуги) подлежат исключению, если есть соответствующее решение собственников помещений, либо такие работы (услуги) исключены федеральным законом. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в Платёжном документе.

2. Размер платы за коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), а также их норматив потребления, устанавливаются в соответствии с актами, принятыми органами исполнительной власти, органами субъекта РФ – ХМАО-Югра, органом местного самоуправления, действующими на момент проведения настоящего собрания, и подлежащими применению на территории города Сургута Тюменской области. В случае переиздания нормативных документов, внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих иные нормативы и тарифы за коммунальные услуги, подлежат применению новые нормативы и тарифы.

3. Утвердить дополнительные услуги: по размещению (утилизации (захоронению) бытовых отходов на полигоне. Размер платы за услуги по утилизации (захоронению) бытовых отходов на полигоне, указан в **приложении №2** к настоящему протоколу.

7. Слушали по седьмому вопросу: выступала Грачева И.П.: утвердить проект договора на управление многоквартирным домом, предложенный ООО «Сибпромстрой №31».

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

Утвердить проект договора управления многоквартирным домом (**приложение №3** к настоящему протоколу).

В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, касающихся прав и обязанностей сторон (Управляющая организация, собственник помещения), а также касающихся иных условий, утверждённого настоящим протоколом проекта договора на управление многоквартирным домом, такие изменения становятся обязательными для сторон договора с момента их вступления в законную силу, без подписания сторонами дополнительных соглашений к договору на управление многоквартирным домом. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственника помещения путём указания в Платёжных документах.

8. Слушали по восьмому вопросу: выступала Грачева И.П. с предложением дополнительно настоящим протоколом закрепить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого управляющая организация будет осуществлять управление и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту.

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

Закрепить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого управляющая организация будет осуществляться управление, согласно **Приложения №4** к настоящему протоколу.

9. Слушали по третьему вопросу: выступала Грачева И.П. с предложением принять решение о пользовании общим имуществом многоквартирного дома, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Также предлагаю линию электропередачи 0,4кВ, относящуюся к наружным электрическим сетям, сдать третьему лицу в аренду, это позволит уменьшить расходы собственников помещений многоквартирного дома на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Учитывая, что в многоквартирном доме имеются, в том числе и встроенные помещения общественного назначения, считаю необходимым разграничить между собственниками жилых помещений (квартир) и собственниками нежилых помещений (встроенных), пределы пользования стоянками автотранспорта, расположенные вокруг многоквартирного дома.

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

Пользование мусоропроводом многоквартирного дома: во избежание засорения мусоропровода, в результате скидывания в него крупногабаритного строительного мусора, ввести ограничение пользования им, а именно заблокировать камеры мусороприемников. Период ограничения пользования: до принятия собственниками помещений в многоквартирном доме отменяющего решения, а при отсутствии одного максимальный срок ограничения установить 2 (два) года с момента принятия настоящего решения.

Линию электропередачи 0,4 кВ сдать в аренду третьему лицу со следующими существенными условиями: цена договора аренды – 7 776 (семь тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей ежемесячно без учёта НДС, при этом цена может меняться как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения в зависимости от согласованного размера арендной платы Региональной энергетической комиссией; срок аренды – на неопределённый срок. В связи с этим исключить из размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту помещений многоквартирного дома (**Приложение №2**), плату за содержание наружных сетей электроснабжения.

Разрешить собственнику (-ам) встроенных помещений общественного назначения в многоквартирном доме размещать, без взимания платы, наружную рекламу с установкой рекламных конструкций на стенах этих встроенных помещений, при наличии соответствующих согласований с муниципальными органами местного самоуправления.

Глухие стены многоквартирного дома, стены машинных отделений лифтов, крыша (кровля) многоквартирного дома, передаются в безвозмездное временное пользование сроком на 49 (сорок девять) лет подрядчику (застройщику) многоквартирного дома (ООО «Сибпромстрой» ИНН 8602248130, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Базовая, д.6) (*по тексту – подрядчик*), в целях размещения наружной рекламы с установкой рекламных конструкций, при наличии соответствующих согласований с муниципальными органами местного самоуправления, а также с правом передачи в аренду (субаренду) третьим лицам.

Разрешить собственникам технических помещений на верхних этажах многоквартирного дома осуществлять работы по прокладке фидерной трассы по парапетным стенкам и установку антенн на кровле многоквартирного дома, при условии согласования с Роспотребнадзором, а также разрешить подключение к источникам электроснабжения (ВРУ), распределительным щитам, в целях размещения узлов связи в этих технических помещениях на верхних этажах многоквартирного дома.

Стоянка автотранспорта со стороны дворовой части многоквартирного дома (где расположены входные группы в жилые подъезды с №№ 1 по 6), предназначена для кратковременной стоянки транспортных средств, только для собственников (жильцов) жилых помещений многоквартирного дома и их гостей.

Стоянка автотранспорта со стороны ул. 33 «3» и ул.2 «3» (*далее – Гостевая стоянка*), закрепляется и предназначается для обслуживания встроенных помещений общественного

назначения (для кратковременного размещения автотранспорта работников этих встроенных помещений, для их посетителей, для разгрузки/погрузки материалов, продукции предназначенных для этих нежилых помещений, и т.п.). Не допускается размещение, на Гостевой стоянке, личного автотранспорта собственниками жилых помещений (квартир), их гостей, нанимателей, без согласия собственника (-ов) этих встроенных помещений. Расходы по содержанию Гостевой стоянки, а также уплата обязательных платежей (при их наличии) за эту Гостевую стоянку несут только собственники (арендаторы) встроенных помещений.

10. Слушали по десятому вопросу: выступала Грачева И.П. с предложением принять решение об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

Голосовали: «За» - 100 %, «Против» - 0 %, «Воздержались» 0 %.

Постановили:

Лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), является Управляющая организация – ООО «Сибпромстрой №31», с учётом условий, определённых настоящим протоколом, а также иных решений (протоколов) собственников помещений многоквартирного дома.

11. Слушали по одиннадцатому вопросу: выступала Грачева И.П. с предложением о разрешении реконструкции в многоквартирном доме, а также о разрешении переустройства и/или перепланировки помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «За» - 100 %, «Против» - 0 %, «Воздержались» 0 %.

Постановили:

Разрешить проведение реконструкции встроенных помещений многоквартирного дома, в том числе устройство дебаркадера (-ров). Разрешается расширение/уменьшение входных групп (крылец) встроенных помещений многоквартирного дома, а также другие работы затрагивающие фасад встроенных помещений и их элементов (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада дома в пределах расположения встроенных помещений многоквартирного дома). Такие работы проводятся с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с соответствующими государственными, муниципальными органами и органами ХМАО-Югры.

Разрешается переустройство и/или перепланировка жилых помещений в многоквартирном доме, в том числе затрагивающая несущие элементы в жилых помещениях, возведение перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, изменение схемы расположения отопительной системы и замена приборов отопительной системы в помещениях, а также другие работы затрагивающие фасад дома и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада дома), которые должны быть проведены с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с соответствующими государственными, муниципальными органами и органами ХМАО-Югры.

Разрешается собственникам жилых помещений, расположенных на первых этажах многоквартирного дома, использовать указанные помещения под общежитие, а также переводить их в нежилые помещения. Разрешается собственникам встроенных помещений общественного назначения в многоквартирном доме, использовать указанные помещения под общежитие. В связи с этим разрешается проведение реконструкции, переустройства и/или перепланировки указанных помещений (жилых и/или нежилых), которые должны быть проведены с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с соответствующими государственными, муниципальными органами и органами ХМАО-Югры.

В любом случае работы в связи с реконструкцией, переустройством и/или перепланировкой помещений многоквартирного дома, должны производиться с обязательным предварительным уведомлением Управляющую организацию о начале проведения таких работ с приложением копий согласованных документов.

Время проведения таких работ: в соответствии с действующим законодательством РФ.

Вывоз строительного мусора, при проведении работ, в связи с реконструкцией, переустройством и/или перепланировкой помещений многоквартирного дома, производится собственными силами собственника (-ов) помещений (жилых и/или нежилых) (производящих такие работы) или Управляющей организацией, но в любом случае за счёт такого собственника.

Запрещается демонтировать (полностью, частично) вентиляционные стояки (вентканалы), а также нарушать их целостность, в том числе путём встраивания в них принудительных вентиляторов или каких-либо иных предметов. Также запрещается: пробивать дополнительные вентиляционные отверстия в вентиляционных стояках; присоединять к вентиляционному стояку вытяжки мощностью более 60м³/час; пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы водоснабжения, канализации).

При проведении строительно-отделочных работ, собственники помещений в многоквартирном доме и их работники должны выполнять, в том числе правила производства работ, согласно **Приложения №5** к настоящему протоколу.

12. Слушали по двенадцатому вопросу: выступала Грачева И.П. с предложением об утверждении правил пользования жилыми помещениями в многоквартирном доме, а также о соблюдении общественного порядка.

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

Утвердить правила пользования жилыми помещениями, согласно **Приложения №6** к настоящему протоколу.

Помещения в многоквартирном доме используются только по их целевому назначению, с соблюдением норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации.

Собственники помещений в многоквартирном доме, а также наниматели, арендаторы и иные третьи лица, находящиеся в помещениях многоквартирного дома и/или на его придомовой территории, обязаны соблюдать общественный порядок (**Приложения №6** к настоящему протоколу).

13. Слушали по тринадцатому вопросу: выступала Грачева И.П. с предложением разрешить Управляющей организации проводить работы, в том числе земляные, на придомовой территории многоквартирного дома. Также поручить Управляющей организации организовать дорожное движение внутри двора многоквартирного дома с установкой дорожных знаков.

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

Разрешить управляющей организации проводить работы, в том числе земляные, на придомовой территории многоквартирного дома, с соблюдением требований законодательства РФ.

Управляющей организации поручается организовать дорожное движение внутри двора многоквартирного дома с установкой дорожных знаков.

Разрешить подрядчику осуществлять строительно-монтажные работы по доведению подземной автостоянки в 40 микрорайоне г.Сургута до полной (100%) готовности, с вводом её в эксплуатацию.

14. Слушали по четырнадцатому вопросу: выступала Грачева И.П. с предложением наделить Управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в суд в защиту интересов собственников помещений многоквартирного дома.

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

Наделить Управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в судебные органы для защиты интересов собственников помещений многоквартирного дома, быть истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, мировых судах) со всеми права и полномочиями стороны по делу.

Настоящими правами и полномочиями Управляющая организация наделяется в целях защиты интересов собственников помещений многоквартирного дома, в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома третьими лицами и/или самими собственниками помещений, а также в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной

уплатой арендных платежей по аренде общего имущества многоквартирного дома, а также в связи с неоплатой/несвоевременной оплатой жилищно-коммунальных услуг.

Настоящий протокол составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, один экземпляр для ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» и один экземпляр для хранения в Управляющей организации.

Председатель собрания:



Подписи:

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

Секретарь собрания:



Иванюк А.Л.,
заместитель директора ООО «Сибпромстрой №31»

Приложение №1
к протоколу №1 от 15.08.2013г собрания собственников
многоквартирного дома №15 по ул.А.Усольцева

Перечень квартир в доме №15 по ул.А.Усольцева в г.Сургуте ХМАО-Югра

номер к-ры	общая площадь жилого помещения (кв.м.)	Свидетельство о гос/регистрации права (серия, номер)	дата свидетельства о гос/регистрации права
1	67,9	86 АБ 652111	14.06.2013
2	43,8	86 АБ 652130	14.06.2013
3	43,8	86 АБ 652501	14.06.2013
4	67,9	86 АБ652500	14.06.2013
5	67,9	86 АБ652100	14.06.2013
6	43,8	86 АБ652099	14.06.2013
7	43,8	86 АБ652098	14.06.2013
8	67,9	86 АБ652097	14.06.2013
9	67,9	86 АБ652095	14.06.2013
10	43,8	86 АБ652096	14.06.2013
11	43,8	86 АБ652094	14.06.2013
12	67,9	86 АБ652129	14.06.2013
13	67,9	86 АБ652128	14.06.2013
14	43,8	86 АБ652127	14.06.2013
15	43,8	86 АБ652126	14.06.2013
16	67,9	86 АБ652125	14.06.2013
17	67,9	86 АБ652124	14.06.2013
18	43,8	86 АБ652123	14.06.2013
19	43,8	86 АБ652122	14.06.2013
20	67,9	86 АБ652131	14.06.2013
21	67,9	86 АБ652048	17.06.2013
22	43,8	86 АБ652049	17.06.2013
23	43,8	86 АБ652050	17.06.2013
24	67,9	86 АБ652051	17.06.2013
25	67,9	86 АБ652052	17.06.2013
26	43,8	86 АБ652053	17.06.2013
27	43,8	86 АБ652054	17.06.2013
28	67,9	86 АБ652055	17.06.2013
29	67,9	86 АБ652056	17.06.2013
30	43,8	86 АБ652057	17.06.2013
31	43,8	86 АБ652058	17.06.2013
32	67,9	86 АБ652059	17.06.2013
33	67,9	86 АБ652060	17.06.2013
34	43,8	86 АБ652061	17.06.2013
35	43,8	86 АБ652062	17.06.2013
36	67,9	86 АБ652063	17.06.2013
37	67,9	86 АБ652026	17.06.2013
38	43,8	86 АБ652027	17.06.2013

39	43,8	86 АБ652028	17.06.2013
40	67,9	86 АБ652029	17.06.2013
41	67,9	86 АБ648539	17.06.2013
42	43,8	86 АБ 656404	12.07.2013
43	43,8	86 АБ648540	17.06.2013
44	67,9	86 АБ648541	17.06.2013
45	67,9	86 АБ648542	17.06.2013
46	43,8	86 АБ648543	17.06.2013
47	43,8	86 АБ648544	17.06.2013
48	67,9	86 АБ648545	17.06.2013
49	67,9	86 АБ648546	17.06.2013
50	43,8	86 АБ648547	17.06.2013
51	43,8	86 АБ648548	17.06.2013
52	67,9	86 АБ648549	17.06.2013
53	67,9	86 АБ648550	17.06.2013
54	43,8	86 АБ648551	17.06.2013
55	43,8	86 АБ648552	17.06.2013
56	67,9	86 АБ648553	17.06.2013
57	67,9	86 АБ648554	17.06.2013
58	43,8	86 АБ648555	17.06.2013
59	43,8	86 АБ648556	17.06.2013
60	67,9	86 АБ648557	17.06.2013
61	67,9	86 АБ648558	17.06.2013
62	43,8	86 АБ648562	17.06.2013
63	43,8	86 АБ648559	17.06.2013
64	67,9	86 АБ648560	17.06.2013
65	67,9	86 АБ648561	17.06.2013
66	43,8	86 АБ652200	17.06.2013
67	43,8	86 АБ652199	17.06.2013
69	67,9	86 АБ651237	21.06.2013
70	43,8	86 АБ651236	21.06.2013
71	43,8	86 АБ651235	21.06.2013
72	67,9	86 АБ651234	21.06.2013
73	67,9	86 АБ651233	21.06.2013
74	43,8	86 АБ651232	21.06.2013
75	43,8	86 АБ651231	21.06.2013
76	67,9	86 АБ651230	21.06.2013
77	67,9	86 АБ651229	21.06.2013
78	43,8	86 АБ651228	21.06.2013
79	43,8	86 АБ651227	21.06.2013
80	67,9	86 АБ648584	17.06.2013
81	67,9	86 АБ648585	17.06.2013
82	43,8	86 АБ648586	17.06.2013
83	43,8	86 АБ648587	17.06.2013
84	67,9	86 АБ648588	17.06.2013
85	67,9	86 АБ648589	17.06.2013
86	43,8	86 АБ648590	17.06.2013
87	43,8	86 АБ648591	17.06.2013
88	67,9	86 АБ648592	17.06.2013
89	67,9	86 АБ652117	14.06.2013

90	43,8	86 AB652112	14.06.2013
91	43,8	86 AB652118	14.06.2013
92	67,9	86 AB652119	14.06.2013
93	67,9	86 AB652116	14.06.2013
94	43,8	86 AB652113	14.06.2013
95	43,8	86 AB652120	14.06.2013
96	67,9	86 AB652121	14.06.2013
97	67,9	86 AB652114	14.06.2013
98	43,8	86 AB652115	14.06.2013
99	43,8	86 AB652064	17.06.2013
100	67,9	86 AB652065	17.06.2013
101	67,9	86 AB648593	17.06.2013
102	43,8	86 AB648594	17.06.2013
103	43,8	86 AB648595	17.06.2013
104	67,9	86 AB648596	17.06.2013
105	67,9	86 AB648597	18.06.2013
106	43,8	86 AB648598	18.06.2013
107	43,8	86 AB648599	18.06.2013
108	67,9	86 AB648600	18.06.2013
109	67,9	86 AB652066	17.06.2013
110	43,8	86 AB652067	17.06.2013
111	43,8	86 AB652068	17.06.2013
112	67,9	86 AB652069	17.06.2013
113	67,9	86 AB652070	17.06.2013
114	43,8	86 AB652071	17.06.2013
115	43,8	86 AB652072	17.06.2013
116	67,9	86 AB652073	17.06.2013
117	67,9	86 AB652074	17.06.2013
118	43,8	86 AB652075	17.06.2013
119	43,8	86 AB652076	17.06.2013
120	67,9	86 AB652077	17.06.2013
121	67,9	86 AB652078	17.06.2013
122	43,8	86 AB652079	17.06.2013
123	43,8	86 AB652080	17.06.2013
124	67,9	86 AB6520811	17.06.2013
125	67,9	86 AB652082	17.06.2013
126	43,8	86 AB652083	17.06.2013
127	43,8	86 AB652084	17.06.2013
128	67,9	86 AB652085	17.06.2013
129	67,9	86 AB652086	17.06.2013
130	43,8	86 AB652087	17.06.2013
131	43,8	86 AB652088	17.06.2013
132	67,9	86 AB652089	17.06.2013
133	67,9	86 AB652090	17.06.2013
134	43,8	86 AB652091	17.06.2013
135	43,8	86 AB652092	14.06.2013
136	67,9	86 AB652093	14.06.2013
137	68	86 AB652179	17.06.2013
138	43,7	86 AB652180	17.06.2013
139	48	86 AB652181	17.06.2013

140	60	86 AB652182	17.06.2013
141	63,9	86 AB652183	17.06.2013
142	68	86 AB652184	17.06.2013
143	43,7	86 AB652185	17.06.2013
144	48	86 AB652186	17.06.2013
145	60	86 AB652187	17.06.2013
146	63,9	86 AB652188	17.06.2013
147	68	86 AB652189	17.06.2013
148	43,7	86 AB652190	17.06.2013
149	48	86 AB652191	17.06.2013
150	60	86 AB652192	17.06.2013
151	63,9	86 AB652193	17.06.2013
152	68	86 AB652194	17.06.2013
153	43,7	86 AB652195	17.06.2013
154	48	86 AB652196	17.06.2013
155	60	86 AB652197	17.06.2013
156	63,9	86 AB652198	17.06.2013
157	68	86 AB647979	19.06.2013
158	43,7	86 AB647978	19.06.2013
159	48	86 AB647977	17.06.2013
160	60	86 AB647976	17.06.2013
161	63,9	86 AB647975	19.06.2013
162	68	86 AB647974	19.06.2013
163	43,7	86 AB647973	19.06.2013
164	48	86 AB647972	19.06.2013
165	60	86 AB647971	19.06.2013
166	63,9	86 AB647970	19.06.2013
167	68	86 AB647938	20.06.2013
168	43,7	86 AB647956	20.06.2013
169	48	86 AB647955	20.06.2013
171	63,9	86 AB650992	20.06.2013
172	68	86 AB650991	20.06.2013
173	43,7	86 AB650990	20.06.2013
174	48	86 AB650989	20.06.2013
175	60	86 AB650988	20.06.2013
176	63,9	86 AB650987	20.06.2013
177	68	86 AB650986	20.06.2013
178	43,7	86 AB650985	20.06.2013
179	48	86 AB650984	20.06.2013
180	60	86 AB650983	20.06.2013
181	63,9	86 AB652220	17.06.2013
182	68	86 AB652216	17.06.2013
183	43,7	86 AB652217	17.06.2013
184	48	86 AB652218	17.06.2013
185	60	86 AB652219	17.06.2013
186	63,9	86 AB652214	17.06.2013
187	68	86 AB652213	17.06.2013
188	43,7	86 AB652212	17.06.2013
189	48	86 AB652211	17.06.2013
190	60	86 AB652210	17.06.2013

191	63,9	86 AB652209	17.06.2013
192	68	86 AB652208	17.06.2013
193	43,7	86 AB652207	17.06.2013
194	48	86 AB652206	17.06.2013
195	60	86 AB652205	17.06.2013
196	63,9	86 AB652204	17.06.2013
198	43,7	86 AB651290	20.06.2013
199	48	86 AB651291	20.06.2013
200	60	86 AB651292	20.06.2013
201	63,9	86 AB651293	20.06.2013
202	68	86 AB651289	20.06.2013
203	43,7	86 AB651288	20.06.2013
204	48	86 AB651287	20.06.2013
205	60	86 AB651286	20.06.2013
206	63,9	86 AB648564	17.06.2013
207	68	86 AB648565	17.06.2013
208	43,7	86 AB648566	17.06.2013
209	48	86 AB651799	19.06.2013
210	60	86 AB651800	19.06.2013
211	63,9	86 AB651801	19.06.2013
212	68	86 AB651802	19.06.2013
213	43,7	86 AB651803	19.06.2013
214	48	86 AB651804	19.06.2013
215	60	86 AB651805	19.06.2013
216	63,9	86 AB651806	19.06.2013
217	68	86 AB651807	19.06.2013
218	43,7	86 AB651808	19.06.2013
219	48	86 AB651809	19.06.2013
220	60	86 AB651810	19.06.2013
221	63,9	86 AB651811	19.06.2013
222	97,5	86 AB651812	19.06.2013
223	68	86 AB651813	19.06.2013
224	87,5	86 AB651814	19.06.2013
225	97,5	86 AB651786	19.06.2013
226	43,8	86 AB651785	19.06.2013
227	43,8	86 AB651780	19.06.2013
228	67,9	86 AB651781	19.06.2013
229	97,5	86 AB652267	17.06.2013
230	43,8	86 AB652266	17.06.2013
231	43,8	86 AB652263	17.06.2013
232	67,9	86 AB652264	17.06.2013
233	97,5	86 AB652262	17.06.2013
234	43,8	86 AB652259	17.06.2013
235	43,8	86 AB652260	17.06.2013
236	67,9	86 AB652261	17.06.2013
237	97,5	86 AB652258	17.06.2013
238	43,8	86 AB652254	17.06.2013
239	43,8	86 AB652255	17.06.2013
240	67,9	86 AB652256	17.06.2013
241	97,5	86 AB652257	17.06.2013

242	43,8	86 AB652253	17.06.2013
243	43,8	86 AB652249	17.06.2013
244	67,9	86 AB652250	17.06.2013
245	97,5	86 AB652251	17.06.2013
246	43,8	86 AB652252	17.06.2013
247	43,8	86 AB652248	17.06.2013
248	67,9	86 AB652244	17.06.2013
249	97,5	86 AB652245	17.06.2013
250	43,8	86 AB652246	17.06.2013
251	43,8	86 AB652247	17.06.2013
252	67,9	86 AB652243	17.06.2013
253	97,5	86 AB652235	17.06.2013
254	43,8	86 AB652236	17.06.2013
255	43,8	86 AB652237	17.06.2013
256	67,9	86 AB652241	17.06.2013
257	97,5	86 AB652238	17.06.2013
258	43,8	86 AB652242	17.06.2013
259	43,8	86 AB652239	17.06.2013
260	67,9	86 AB652524	14.06.2013
261	97,5	86 AB650576	05.07.2013
262	43,8	86 AB655007	05.07.2013
263	43,8	86 AB652525	14.06.2013
264	67,9	86 AB652526	14.06.2013
265	97,5	86 AB652527	14.06.2013
266	43,8	86 AB652528	14.06.2013
267	43,8	86 AB652529	14.06.2013
268	67,9	86 AB652502	14.06.2013
269	97,5	86 AB652503	14.06.2013
270	43,8	86 AB652504	14.06.2013
271	43,8	86 AB652505	14.06.2013
272	67,9	86 AB652506	14.06.2013
273	97,5	86 AB652507	14.06.2013
274	43,8	86 AB652508	14.06.2013
275	43,8	86 AB652509	14.06.2013
276	67,9	86 AB652510	14.06.2013
277	97,5	86 AB652511	14.06.2013
278	43,8	86 AB652512	14.06.2013
279	43,8	86 AB652513	14.06.2013
280	67,9	86 AB652514	14.06.2013
281	97,5	86 AB652515	14.06.2013
282	43,8	86 AB652516	14.06.2013
283	43,8	86 AB652517	14.06.2013
284	67,9	86 AB652519	14.06.2013
285	97,5	86 AB652520	14.06.2013
286	43,8	86 AB652521	14.06.2013
287	43,8	86 AB652522	14.06.2013
288	67,9	86 AB652523	14.06.2013
289	28,3	86 AB655188	05.07.2013
290	48	86 AB651268	20.06.2013
291	24	86 AB651267	20.06.2013

292	29,1	86 АБ651260	20.06.2013
293	36,5	86 АБ651259	20.06.2013
294	36,5	86 АБ650865	05.07.2013
295	36,5	86 АБ655008	05.07.2013
296	36,5	86 АБ648601	18.06.2013
297	36,5	86 АБ648602	18.06.2013
298	36,5	86 АБ648603	18.06.2013
299	29,1	86 АБ648604	18.06.2013
300	24	86 АБ648605	18.06.2013
301	24	86 АБ648606	18.06.2013
302	48	86 АБ651280	20.06.2013
303	28,3	86 АБ651281	20.06.2013
304	24	86 АБ651283	20.06.2013
305	24	86 АБ651284	20.06.2013
306	24	86 АБ651285	20.06.2013
307	29,1	86 АБ651269	20.06.2013
308	36,5	86 АБ651270	20.06.2013
309	36,5	86 АБ651271	20.06.2013
310	36,5	86 АБ651272	20.06.2013
311	36,5	86 АБ651273	20.06.2013
312	36,5	86 АБ651261	20.06.2013
313	36,5	86 АБ651262	20.06.2013
314	29,1	86 АБ651263	20.06.2013
315	24	86 АБ651264	20.06.2013
316	24	86 АБ651265	20.06.2013
317	48	86 АБ651266	20.06.2013
318	28,3	86 АБ648622	18.06.2013
319	24	86 АБ648624	18.06.2013
320	24	86 АБ648625	18.06.2013
321	24	86 АБ648626	18.06.2013
322	29,1	86 АБ648627	18.06.2013
323	36,5	86 АБ648628	18.06.2013
324	36,5	86 АБ648629	18.06.2013
325	36,5	86 АБ648630	18.06.2013
326	36,5	86 АБ648631	18.06.2013
327	36,5	86 АБ648632	18.06.2013
328	36,5	86 АБ648633	18.06.2013
329	29,1	86 АБ648634	18.06.2013
330	24	86 АБ648635	18.06.2013
331	24	86 АБ648636	18.06.2013
332	48	86 АБ648637	18.06.2013
333	28,3	86 АБ651737	18.06.2013
334	24	86 АБ651738	18.06.2013
335	24	86 АБ651739	18.06.2013
336	24	86 АБ651740	18.06.2013
337	29,1	86 АБ651741	18.06.2013
338	36,5	86 АБ651742	18.06.2013
339	36,5	86 АБ651743	18.06.2013
340	36,5	86 АБ651744	18.06.2013
341	36,5	86 АБ651745	18.06.2013

342	36,5	86 AB651746	18.06.2013
343	36,5	86 AB652536	14.06.2013
344	29,1	86 AB652538	14.06.2013
345	24	86 AB652539	14.06.2013
346	24	86 AB652540	14.06.2013
347	48	86 AB649332	13.06.2013
348	28,3	86 AB652541	14.06.2013
349	24	86 AB652542	14.06.2013
350	24	86 AB652543	14.06.2013
351	24	86 AB652544	14.06.2013
352	29,1	86 AB652545	14.06.2013
353	36,5	86 AB652547	14.06.2013
354	36,5	86 AB652546	14.06.2013
355	36,5	86 AB652548	14.06.2013
356	36,5	86 AB652549	14.06.2013
357	36,5	86 AB652550	14.06.2013
358	36,5	86 AB652551	14.06.2013
359	29,1	86 AB652552	14.06.2013
360	24	86 AB652553	14.06.2013
361	24	86 AB651747	18.06.2013
362	48	86 AB652554	14.06.2013
363	28,3	86 AB652585	13.06.2013
364	24	86 AB652584	13.06.2013
365	24	86 AB652583	13.06.2013
366	24	86 AB652582	13.06.2013
367	29,1	86 AB652579	13.06.2013
368	36,5	86 AB652580	13.06.2013
369	36,5	86 AB652578	13.06.2013
370	36,5	86 AB652574	13.06.2013
371	36,5	86 AB652576	13.06.2013
372	36,5	86 AB652575	13.06.2013
373	36,5	86 AB652573	13.06.2013
374	29,1	86 AB652572	13.06.2013
375	24	86 AB652571	13.06.2013
376	24	86 AB652570	13.06.2013
377	48	86 AB652569	13.06.2013
378	28,3	86 AB652024	17.06.2013
379	24	86 AB652023	17.06.2013
380	24	86 AB652022	17.06.2013
381	24	86 AB652021	17.06.2013
382	29,1	86 AB652020	17.06.2013
383	36,5	86 AB652019	17.06.2013
384	36,5	86 AB652018	17.06.2013
385	36,5	86 AB652017	17.06.2013
386	36,5	86 AB652016	17.06.2013
387	36,5	86 AB652015	17.06.2013
388	36,5	86 AB652014	17.06.2013
389	29,1	86 AB652013	17.06.2013
390	24	86 AB652012	17.06.2013
391	24	86 AB652011	17.06.2013

392	48	86 АБ652010	17.06.2013
393	28,3	86 АБ649331	13.06.2013
394	24	86 АБ652599	13.06.2013
395	24	86 АБ652598	13.06.2013
396	24	86 АБ652597	13.06.2013
397	29,1	86 АБ652596	13.06.2013
398	36,5	86 АБ652595	13.06.2013
399	36,5	86 АБ652594	13.06.2013
400	36,5	86 АБ652593	13.06.2013
401	36,5	86 АБ652592	13.06.2013
402	36,5	86 АБ652591	13.06.2013
403	36,5	86 АБ652590	13.06.2013
404	29,1	86 АБ652589	13.06.2013
405	24	86 АБ652588	13.06.2013
406	24	86 АБ652587	13.06.2013
407	48	86 АБ652586	13.06.2013
408	28,3	86 АБ652224	17.06.2013
409	24	86 АБ652223	17.06.2013
410	24	86 АБ652222	17.06.2013
411	24	86 АБ652221	17.06.2013
412	29,1	86 АБ652225	17.06.2013
413	36,5	86 АБ650575	05.07.2013
414	36,5	86 АБ652226	17.06.2013
415	36,5	86 АБ652227	17.06.2013
416	36,5	86 АБ652228	17.06.2013
417	36,5	86 АБ652233	17.06.2013
418	36,5	86 АБ652232	17.06.2013
419	29,1	86 АБ652231	17.06.2013
420	24	86 АБ652230	17.06.2013
421	24	86 АБ652229	17.06.2013
422	48	86 АБ652234	17.06.2013
423	28,3	86 АБ647994	19.06.2013
424	24	86 АБ647993	19.06.2013
425	24	86 АБ647992	19.06.2013
426	24	86 АБ647991	19.06.2013
427	29,1	86 АБ647990	19.06.2013
428	36,5	86 АБ647989	19.06.2013
429	36,5	86 АБ647988	19.06.2013
430	36,5	86 АБ647987	19.06.2013
431	36,5	86 АБ647986	19.06.2013
432	36,5	86 АБ647985	19.06.2013
433	36,5	86 АБ647982	19.06.2013
434	29,1	86 АБ647983	19.06.2013
435	24	86 АБ647981	19.06.2013
436	24	86 АБ647980	19.06.2013
437	48	86 АБ652025	17.06.2013
438	28,3	86 АБ652132	14.06.2013
439	24	86 АБ652133	14.06.2013
440	24	86 АБ652134	14.06.2013
441	24	86 АБ652135	14.06.2013

442	29,1	86 АБ652136	14.06.2013
443	36,5	86 АБ652137	14.06.2013
444	36,5	86 АБ652138	14.06.2013
445	36,5	86 АБ652140	14.06.2013
446	36,5	86 АБ652141	14.06.2013
447	36,5	86 АБ652142	14.06.2013
448	36,5	86 АБ652143	14.06.2013
449	29,1	86 АБ652144	14.06.2013
450	24	86 АБ652145	14.06.2013
451	24	86 АБ652146	14.06.2013
452	48	86 АБ652147	14.06.2013
453	28,3	86 АБ647969	20.06.2013
454	24	86 АБ647968	20.06.2013
455	24	86 АБ647967	20.06.2013
456	24	86 АБ647966	20.06.2013
457	29,1	86 АБ647965	20.06.2013
458	36,5	86 АБ647964	20.06.2013
459	36,5	86 АБ647963	20.06.2013
460	36,5	86 АБ647962	20.06.2013
461	36,5	86 АБ647961	20.06.2013
462	36,5	86 АБ647960	20.06.2013
463	36,5	86 АБ647959	20.06.2013
464	29,1	86 АБ647958	20.06.2013
465	24	86 АБ650938	20.06.2013
466	24	86 АБ647957	20.06.2013
467	48	86 АБ647954	20.06.2013
468	28,3	86 АБ650982	20.06.2013
469	24	86 АБ650981	20.06.2013
470	24	86 АБ650980	20.06.2013
471	24	86 АБ650979	20.06.2013
472	29,1	86 АБ650978	20.06.2013
473	36,5	86 АБ650977	20.06.2013
474	36,5	86 АБ650976	20.06.2013
475	36,5	86 АБ650975	20.06.2013
476	36,5	86 АБ650974	20.06.2013
477	36,5	86 АБ650973	20.06.2013
478	36,5	86 АБ650972	20.06.2013
479	29,1	86 АБ650971	20.06.2013
480	24	86 АБ650970	20.06.2013
481	24	86 АБ650969	20.06.2013
482	48	86 АБ650968	20.06.2013
483	28,3	86 АБ648021	19.06.2013
484	24	86 АБ648020	19.06.2013
485	24	86 АБ648019	19.06.2013
486	24	86 АБ648018	19.06.2013
487	29,1	86 АБ648017	19.06.2013
488	36,5	86 АБ648016	19.06.2013
489	36,5	86 АБ648015	19.06.2013
490	36,5	86 АБ648014	19.06.2013
491	36,5	86 АБ648013	19.06.2013

492	36,5	86 AB648012	19.06.2013
493	36,5	86 AB648011	19.06.2013
494	29,1	86 AB648010	19.06.2013
495	24	86 AB648009	19.06.2013
496	24	86 AB648008	19.06.2013
497	48	86 AB648006	19.06.2013
498	28,3	86 AB652164	17.06.2013
499	24	86 AB652165	17.06.2013
500	24	86 AB652166	17.06.2013
501	24	86 AB652167	17.06.2013
502	29,1	86 AB652168	17.06.2013
503	36,5	86 AB652169	17.06.2013
504	36,5	86 AB652170	17.06.2013
505	36,5	86 AB652171	17.06.2013
506	36,5	86 AB652173	17.06.2013
507	36,5	86 AB652173	17.06.2013
508	36,5	86 AB652174	17.06.2013
509	29,1	86 AB652175	17.06.2013
510	24	86 AB652176	17.06.2013
511	24	86 AB652177	17.06.2013
512	48	86 AB652178	17.06.2013
513	28,3	86 AB648023	18.06.2013
514	24	86 AB648022	18.06.2013
515	24	86 AB648025	18.06.2013
516	24	86 AB648024	18.06.2013
517	29,1	86 AB648026	18.06.2013
518	36,5	86 AB648027	18.06.2013
519	36,5	86 AB648028	18.06.2013
520	36,5	86 AB648051	18.06.2013
521	36,5	86 AB648050	18.06.2013
522	36,5	86 AB648049	18.06.2013
523	36,5	86 AB648048	18.06.2013
524	29,1	86 AB648047	18.06.2013
525	24	86 AB648046	18.06.2013
526	24	86 AB648045	18.06.2013
527	48	86 AB648044	18.06.2013
528	28,3	86 AB648043	18.06.2013
529	24	86 AB648042	18.06.2013
530	24	86 AB648041	18.06.2013
531	24	86 AB648040	18.06.2013
532	29,1	86 AB648039	18.06.2013
533	36,5	86 AB648038	18.06.2013
534	36,5	86 AB648037	18.06.2013
535	36,5	86 AB648036	18.06.2013
536	36,5	86 AB648035	18.06.2013
537	36,5	86 AB648034	18.06.2013
538	36,5	86 AB648033	18.06.2013
539	29,1	86 AB648032	18.06.2013
540	24	86 AB648031	18.06.2013
541	24	86 AB648030	18.06.2013

542	48	86 AB648029	18.06.2013
543	28,3	86 AB648000	19.06.2013
544	24	86 AB647999	19.06.2013
545	24	86 AB650967	20.06.2013
546	24	86 AB650966	20.06.2013
547	29,1	86 AB650964	20.06.2013
548	36,5	86 AB650965	20.06.2013
549	36,5	86 AB650963	20.06.2013
550	36,5	86 AB650962	20.06.2013
551	36,5	86 AB650961	20.06.2013
552	36,5	86 AB652555	14.06.2013
553	36,5	86 AB652556	14.06.2013
554	29,1	86 AB652557	14.06.2013
555	24	86 AB652558	14.06.2013
556	24	86 AB652559	14.06.2013
557	48	86 AB652560	14.06.2013
558	28,3	86 AB652561	14.06.2013
559	24	86 AB652562	14.06.2013
560	24	86 AB652563	14.06.2013
561	24	86 AB652564	14.06.2013
562	29,1	86 AB652565	14.06.2013
563	36,5	86 AB652530	14.06.2013
564	36,5	86 AB652531	14.06.2013
565	36,5	86 AB652532	14.06.2013
566	36,5	86 AB652533	14.06.2013
567	36,5	86 AB652534	14.06.2013
568	36,5	86 AB652535	14.06.2013
569	29,1	86 AB652567	14.06.2013
570	24	86 AB652566	14.06.2013
571	24	86 AB652009	17.06.2013
572	48	86 AB652008	17.06.2013
573	28,3	86 AB652007	17.06.2013
574	24	86 AB652006	17.06.2013
575	24	86 AB652003	17.06.2013
576	24	86 AB652004	17.06.2013
577	29,1	86 AB652002	17.06.2013
578	36,5	86 AB652001	17.06.2013
579	36,5	86 AB648060	17.06.2013
580	36,5	86 AB648059	17.06.2013
581	36,5	86 AB648058	17.06.2013
582	36,5	86 AB648057	17.06.2013
583	36,5	86 AB648056	17.06.2013
584	29,1	86 AB648055	17.06.2013
585	24	86 AB648054	17.06.2013
586	24	86 AB648052	17.06.2013
587	48	86 AB648053	17.06.2013
588	28,3	86 AB652148	14.06.2013
589	24	86 AB652149	14.06.2013
590	24	86 AB652150	14.06.2013
591	24	86 AB652151	14.06.2013

592	29,1	86 AB652152	14.06.2013
593	36,5	86 AB652153	14.06.2013
594	36,5	86 AB652154	14.06.2013
595	36,5	86 AB652155	14.06.2013
596	36,5	86 AB652156	14.06.2013
597	36,5	86 AB652157	14.06.2013
598	36,5	86 AB652158	14.06.2013
599	29,1	86 AB652159	14.06.2013
600	24	86 AB652161	14.06.2013
601	24	86 AB652162	14.06.2013
602	48	86 AB652163	14.06.2013
603	28,3	86 AB651815	19.06.2013
604	24	86 AB651818	19.06.2013
605	24	86 AB651817	19.06.2013
606	24	86 AB651816	19.06.2013
607	29,1	86 AB651822	19.06.2013
608	36,5	86 AB651821	19.06.2013
609	36,5	86 AB651820	19.06.2013
610	36,5	86 AB651819	19.06.2013
611	36,5	86 AB651823	19.06.2013
612	36,5	86 AB651824	19.06.2013
613	36,5	86 AB651825	19.06.2013
614	29,1	86 AB651827	19.06.2013
615	24	86 AB651826	19.06.2013
616	24	86 AB651828	19.06.2013
617	48	86 AB651830	19.06.2013
618	28,3	86 AB651829	19.06.2013
619	24	86 AB651837	20.06.2013
620	24	86 AB651294	20.06.2013
621	24	86 AB651295	20.06.2013
622	29,1	86 AB651296	20.06.2013
624	36,5	86 AB651297	20.06.2013
625	36,5	86 AB651298	20.06.2013
626	36,5	86 AB651299	20.06.2013
627	36,5	86 AB651300	20.06.2013
628	36,5	86 AB651831	20.06.2013
629	29,1	86 AB651832	20.06.2013
630	24	86 AB651833	20.06.2013
631	24	86 AB651834	20.06.2013
632	48	86 AB651835	20.06.2013
634	24	86 AB650997	20.06.2013
635	24	86 AB650996	20.06.2013
636	24	86 AB650995	20.06.2013
637	29,1	86 AB650994	20.06.2013
638	36,5	86 AB650993	20.06.2013
639	36,5	86 AB651274	20.06.2013
640	36,5	86 AB651275	20.06.2013
641	36,5	86 AB651276	20.06.2013
642	36,5	86 AB651277	20.06.2013
643	36,5	86 AB651278	20.06.2013

644	29,1	86 АБ651279	20.06.2013
645	24	86 АБ651258	20.06.2013
646	24	86 АБ651257	20.06.2013
647	48	86 АБ651256	20.06.2013
648	28,3	86 АБ651255	20.06.2013
649	24	86 АБ651254	20.06.2013
650	24	86 АБ651253	20.06.2013
651	24	86 АБ648607	18.06.2013
652	29,1	86 АБ651783	19.06.2013
653	36,5	86 АБ651782	19.06.2013
654	36,5	86 АБ651784	19.06.2013
655	36,5	86 АБ651226	21.06.2013
656	36,5	86 АБ651225	21.06.2013
657	36,5	86 АБ651224	21.06.2013
658	36,5	86 АБ651223	21.06.2013
659	29,1	86 АБ651222	21.06.2013
660	24	86 АБ651221	21.06.2013
661	24	86 АБ651220	21.06.2013
662	48	86 АБ651219	21.06.2013
663	28,3	86 АБ651252	20.06.2013
664	24	86 АБ651251	20.06.2013
665	24	86 АБ651250	20.06.2013
666	24	86 АБ651249	20.06.2013
667	29,1	86 АБ651248	20.06.2013
668	36,5	86 АБ651247	20.06.2013
669	36,5	86 АБ651246	20.06.2013
670	36,5	86 АБ651244	21.06.2013
671	36,5	86 АБ651243	21.06.2013
672	36,5	86 АБ651242	21.06.2013
673	36,5	86 АБ651241	21.06.2013
674	29,1	86 АБ651240	21.06.2013
675	24	86 АБ651239	21.06.2013
676	24	86 АБ651238	21.06.2013
677	48	86 АБ651218	21.06.2013
678	28,3	86 АБ647998	19.06.2013
679	24	86 АБ647997	19.06.2013
680	24	86 АБ647996	19.06.2013
681	24	86 АБ647995	19.06.2013
682	29,1	86 АБ648563	17.06.2013
683	36,5	86 АБ648567	17.06.2013
684	36,5	86 АБ648568	17.06.2013
685	36,5	86 АБ650960	20.06.2013
686	36,5	86 АБ650959	21.06.2013
687	36,5	86 АБ650958	21.06.2013
688	36,5	86 АБ650957	21.06.2013
689	29,1	86 АБ650956	21.06.2013
690	24	86 АБ650955	21.06.2013
691	24	86 АБ650954	21.06.2013
692	48	86 АБ650953	21.06.2013
693	28,3	86 АБ651748	18.06.2013

694	24	86 АБ651749	18.06.2013
695	24	86 АБ651750	18.06.2013
696	24	86 АБ651751	18.06.2013
697	29,1	86 АБ651752	18.06.2013
698	36,5	86 АБ651753	18.06.2013
699	36,5	86 АБ651754	18.06.2013
700	36,5	86 АБ651755	18.06.2013
701	36,5	86 АБ651756	18.06.2013
702	36,5	86 АБ651757	18.06.2013
703	36,5	86 АБ651758	18.06.2013
704	29,1	86 АБ651759	18.06.2013
705	24	86 АБ651760	18.06.2013
706	24	86 АБ651761	18.06.2013
707	48	86 АБ651762	18.06.2013
708	28,3	86 АБ652030	17.06.2013
709	24	86 АБ652031	17.06.2013
710	24	86 АБ652033	17.06.2013
711	24	86 АБ652034	17.06.2013
712	29,1	86 АБ652038	17.06.2013
713	36,5	86 АБ652037	17.06.2013
714	36,5	86 АБ652036	17.06.2013
715	36,5	86 АБ652035	17.06.2013
716	36,5	86 АБ652042	17.06.2013
717	36,5	86 АБ652043	17.06.2013
718	36,5	86 АБ652044	17.06.2013
719	29,1	86 АБ652045	17.06.2013
720	24	86 АБ651836	20.06.2013
721	24	86 АБ652046	17.06.2013
722	48	86 АБ652047	17.06.2013
724	24	86 АБ648608	18.06.2013
725	24	86 АБ648609	18.06.2013
726	24	86 АБ648610	18.06.2013
727	29,1	86 АБ648611	18.06.2013
728	36,5	86 АБ648612	18.06.2013
729	36,5	86 АБ648613	18.06.2013
730	36,5	86 АБ648614	18.06.2013
731	36,5	86 АБ648615	18.06.2013
732	36,5	86 АБ648616	18.06.2013
733	36,5	86 АБ648617	18.06.2013
734	29,1	86 АБ648618	18.06.2013
735	24	86 АБ648619	18.06.2013
736	24	86 АБ648620	18.06.2013
737	48	86 АБ648621	18.06.2013
738	28,3	86 АБ647953	20.06.2013
739	24	86 АБ647952	20.06.2013
740	24	86 АБ647951	20.06.2013
741	24	86 АБ647950	20.06.2013
742	29,1	86 АБ647949	20.06.2013
743	36,5	86 АБ647948	20.06.2013
744	36,5	86 АБ647947	20.06.2013

745	36,5	86 АБ647946	20.06.2013
746	36,5	86 АБ647945	20.06.2013
747	36,5	86 АБ647944	20.06.2013
748	36,5	86 АБ647943	20.06.2013
749	29,1	86 АБ647942	20.06.2013
750	24	86 АБ647941	20.06.2013
751	24	86 АБ647940	20.06.2013
752	48	86 АБ647939	20.06.2013
753	28,3	86 АБ648569	17.06.2013
754	24	86 АБ648570	17.06.2013
755	24	86 АБ648571	17.06.2013
756	24	86 АБ648575	17.06.2013
757	29,1	86 АБ648572	17.06.2013
758	36,5	86 АБ648573	17.06.2013
759	36,5	86 АБ648574	17.06.2013
760	36,5	86 АБ648576	17.06.2013
761	36,5	86 АБ648577	17.06.2013
762	36,5	86 АБ648578	17.06.2013
763	36,5	86 АБ648579	17.06.2013
764	29,1	86 АБ648580	17.06.2013
765	24	86 АБ648581	17.06.2013
766	24	86 АБ648582	17.06.2013
767	48	86 АБ648583	17.06.2013
768	28,3	86 АБ651779	18.06.2013
769	24	86 АБ651765	18.06.2013
770	24	86 АБ651764	18.06.2013
771	24	86 АБ651763	18.06.2013
772	29,1	86 АБ651766	18.06.2013
773	36,5	86 АБ651769	18.06.2013
774	36,5	86 АБ651768	18.06.2013
775	36,5	86 АБ651767	18.06.2013
776	36,5	86 АБ651770	18.06.2013
777	36,5	86 АБ651773	18.06.2013
778	36,5	86 АБ651774	18.06.2013
779	29,1	86 АБ651775	18.06.2013
780	24	86 АБ651776	18.06.2013
781	24	86 АБ651777	18.06.2013
782	48	86 АБ651778	18.06.2013
783	28,3	86 АБ651217	21.06.2013
784	24	86 АБ651215	21.06.2013
785	24	86 АБ651214	21.06.2013
786	24	86 АБ651213	21.06.2013
787	29,1	86 АБ651787	19.06.2013
788	36,5	86 АБ651788	19.06.2013
789	36,5	86 АБ651789	19.06.2013
790	36,5	86 АБ651790	19.06.2013
791	36,5	86 АБ651791	19.06.2013
792	36,5	86 АБ651792	19.06.2013
793	36,5	86 АБ648004	19.06.2013
794	29,1	86 АБ648005	19.06.2013

795	24	86 АБ648003	19.06.2013
796	24	86 АБ648002	19.06.2013
797	48	86 АБ648001	19.06.2013

Итого: 32527,8

ООО "УК "Центр Менеджмент" Д.У.
ЗПИФ недвижимости "СПК Югория"
Генеральный директор



И.П. Грачева

РАЗМЕР платы за услуги по содержанию и текущему ремонту помещений многоквартирного дома по ул.А.Усольцева, д.15, подлежащие применению по решению собрания собственников

п/п №	Наименование	установ-ные тарифы, по пост-ию Админ-и г.Сургута № 4333 от 08.06.2012г. (без НДС), руб. за м2.*	применяемые тарифы (руб. за м2.), сроком на один год, с даты выбора управляющей организации собственниками (без НДС)	применяемые тарифы (руб. за м2.), по истечении первого года управления (без НДС)
1. Перечень размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в доме. (с учётом постановления Администрации города №3851 от 16.10.2008г "Об установлении размеров платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений муниципального жилого фонда" и постановления Администрации города от 08.06.12г №4333).				
1.	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	1,84	1,00	1,84
2	Содержание крыш	0,23	0,05	0,23
3	Содержание подвалов (тех/коридор)	0,03	0,03	0,03
4	Содержание внутридомовой системы электроснабжения	0,46	0,41	0,46
5	Содержание внутридомовых инженерных систем (водоснабжения, водоотведения)	не установлен	0,77	1,34
6	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	0,78	0,70	0,78
7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,85	0,85	0,85
8	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества (придомовой территории)	3,03	2,03	3,03
9	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования	4,34	3,34	4,34
10	Освещение помещений общего пользования	0,03	0,03	0,03
11	Содержание мусопровода **	1,03	0,93	1,03
12	Содержание лифтового оборудования	4,61	4,61	4,61
13	Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	1,07	0,96	1,07
14	Содержание паспортной службы	0,32	0,29	0,32
15	Услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по расчёту и учёту платежей за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги	2,00	1,50	2,00
16	Содержание коллективных (общедомовых) приборов (узлов) учёта тепловой энергии	0,21	0,21	0,21
17	Содержание коллективных (общедомовых) приборов (узлов) учёта холодной воды	0,06	0,06	0,06
18	Содержание автоматизированных узлов учёта (АУУ)	0,22	0,22	0,22
19	Содержание наружных сетей теплоснабжения	0,19	0,10	0,19
20	Содержание детских площадок	0,35	0,05	0,35
21	Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	0,28	0,05	0,28
22	Содержание электрических установок систем дымоудаления и автоматической пожарной сигнализации	0,65	0,65	0,65
23	Механизированная уборка в зимний период земельного участка, входящего в состав общего имущества ***	0,68	0,68	0,68
итого:		23,26	19,52	24,60
2. Плата за услуги по утилизации (захоронению) бытовых отходов (применяется на основании решения собственников помещений)			ежемесячная плата (руб. на 1 человека)	
Приказ РСТ №100-пн от 09.12.2010г. (01.02.2011г.) - тариф по утилизации (захоронению) составляет 68,58 руб. за куб.м. (без НДС), Постановление Мэра г.Сургута от 02.12.2003г №351 (09.12.2010г.) - норматив потребления установлен в размере 0,12 куб.м. на одного человека.			8,23	8,23

* - информация для собственников и их представителей.

** - начисляется по фактической ситуации.

*** - начисляется в период с 01 декабря по 31 апреля (включительно).

Председатель собрания

Секретарь собрания

СОГЛАСОВАНО:

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

Иванюк А.Л., зам.директора ООО "Сибпромстрой №31"

к протоколу №1 от 15.08.2013г
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме №15 по ул.А.Усольцева
в г.Сургуте Тюменской области

ДОГОВОР № _____
на управление многоквартирным жилым домом

город Сургут, Тюменская область

« _____ » _____ 20 ____ год

_____, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора _____, действующего на основании Устава и Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № ___ от «__» _____ 20__ г.), с одной стороны, и _____, являющийся (-щаяся) собственником жилого/нежилого помещения общей площадью _____ кв. м., расположенного на _____-ом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. А.Усольцева, д.15, кв. _____ (далее – **Помещение**), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии _____ № _____, и о чём в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г сделана запись регистрации за № _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны,

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

1. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

«Дом» – многоквартирный дом № 15 по улице Александра Усольцева в городе Сургуте Тюменской области.

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

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

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

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

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

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

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

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

«Общее имущество» – общее имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в Доме: помещения в Доме, не являющиеся частями жилых и /или/ нежилых помещений в Доме, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме (*помещения общего пользования*), в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры; коридор инженерной коммуникации, в котором имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в Доме; крыши; ограждающие несущие конструкции Дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции Дома, обслуживающие более одного жилого и /или/ нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое

и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и /или/ нежилого помещения; земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома и расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества Дома определяется на основании данных технического учета, отражаемых в техническом паспорте здания (Дома).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

2.2. Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Дома, подлежащих выполнению Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, правила содержания общего имущества, правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определяется на основании постановления Администрации города Сургута от 12.05.2012г №3243 «Об утверждении состава и периодичности выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда» и постановления Правительства РФ от 13.08.2006г №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и /или/ с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила).

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества Дома, с тарифами утверждёнными решением собственников помещений в многоквартирном доме, указан в **Приложении №1** к настоящему договору.

Согласно п.11 Правил в содержание общего имущества входит:

- а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;
- в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;
- д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;
- е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;
- к) надлежащая эксплуатация (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учёта и т.д.) коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной воды, тепловой и электрической энергии.

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

- содержание и ремонт входных дверей в Помещение, дверей и окон, расположенных внутри Помещения, в том числе их утепление, замену;
- уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества Дома, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества Дома. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

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

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

- Федеральный закон РФ от 23.11.2009г №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденны постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354;
- «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденны постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г №491;
- «Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденны постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г №491;
- «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденны постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года №307 (в действующей части);
- «Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», утвержденны постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г №306;
- «Правила пользования жилыми помещениями», утвержденны постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г №25;
- «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденны постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г №731;

- «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденны постановлением Госстроя от 27.09.2003г. №170;
- «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей», утвержденны приказом Минэнерго от 13.01.2003 г. №6;
- Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 09.12.2010г. № 100-нп;
- Постановление Администрации города Сургута от 12.05.2012г №3243 «Об утверждении состава и периодичности выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда»;
- Постановление Администрации города Сургута от 16.10.2008г. №3851 «Об установлении размеров платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда», с учётом постановления Администрации города Сургута от 08.06.2012г №4333 о внесении изменений в постановление Администрации города от 16.10.2008г №3851;
- Постановление Мэра города Сургута от 02.12.2003г. №351 «Об утверждении нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг»;
- Постановление Администрации города Сургута от 29.11.2007 №3898 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг».

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

2.6. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией согласно **Приложения №1** к настоящему договору, может производиться по решению общего собрания собственников при условии надлежащего уведомления управляющей организации о проведении такого собрания и с учетом её предложений, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. «Управляющая организация» обязуется:

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

3.1.2. Надлежаще оказывать услуги по управлению многоквартирным домом.

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

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

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

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация является агентом, а Собственник принципалом. Комиссия за оказанные услуги по заключению договоров, расчету, учёту и приёму платежей включена в плату за содержание и текущий ремонт помещений по строке: «услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по расчёту и учёту платежей за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги» (**Приложение №1** к настоящему договору).

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

Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг:

а) Холодное водоснабжение:

- бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года;
- постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам;
- давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см);

б) Водоотведение:

- бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.

в) Электроснабжение:

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

- постоянное соответствие электрического напряжения (220В±10%), частоты действующим федеральным стандартам.

з) Отопление:

- бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода;

- обеспечение температуры воздуха: в жилых помещениях – не ниже +20 град.С (в угловых комнатах +22 град.С), на кухне – не ниже +18 град.С; в других помещениях – в соответствии с ГОСТом Р51617-2000;

3.1.6. Обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества на основании решения собственников помещений Дома, с учётом предложений Управляющей организации.

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

Адрес и телефон диспетчерской службы: г.Сургут ул.Крылова, 26; телефон _____.

Информация о режиме работы Управляющей организации размещается в счетах-извещениях, либо на информационных листках (бюллетни) в местах общего пользования или на досках объявлений, а также на сайте Управляющей организации: www.sps31.ru

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

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

3.1.10. Представлять собственникам помещений Дома ежегодно в течении 1 квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путём публикации сообщений об этом в средствах массовой информации либо в счетах-извещениях, либо размещением информационных листов (бюллетни) в местах общего пользования или на досках объявлений, и в обязательном порядке на сайте управляющей организации: www.sps31.ru

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

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

3.2. «Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать свободного допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в Помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере на общем имуществе, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учёта (при их наличии), установленных в Помещении, проверку состояния таких приборов (их исправности, а также целостности на них пломб).

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

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

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

3.2.6. Привлекать третьих лиц для оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязан:

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

4.1.2. использовать Помещение в соответствии с его назначением.

4.1.3. обеспечивать сохранность общего имущества Дома.

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

При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования немедленно принимать все возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей

организации, в целях предотвращения причинения какого-либо вреда общему имуществу Дома и/или/ имуществу, принадлежащему на праве частной собственности третьим лицам.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.16. извещать Управляющую организацию об изменении числа Пользователей Помещения, в течение 3 рабочих дней со дня прибытия/убытия Пользователя Помещения. Собственник (либо Пользователь) Помещения уведомляет Управляющую организацию путём подачи заявления, которое должно содержать фамилию, имя и отчество Собственника или Пользователя Помещения, адрес, место его жительства, сведения о количестве Пользователей, о датах начала и окончания проживания таких Пользователей в Помещении.

4.1.17. предварительно письменно согласовать с Управляющей организацией возможность установки в Помещении электробытовых приборов высокой мощности, требующих стационарной установки.

4.1.18. при наличии индивидуального прибора учёта ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию не позднее 26-го числа текущего месяца, **по телефонам: _____ или на сайт: www.sps31.ru**

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

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

4.1.20. Обеспечить оснащение Помещения индивидуальными приборами учёта и их ввод в эксплуатацию в срок не позднее 01 июля 2013 года (ч. 5 ст. 13 Федерального закона РФ от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об

энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации)), а также обеспечить их надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность, своевременную замену и проведение поверок в сроки, установленные технической документацией на эти приборы учёта.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5. Собственник вправе:

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

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

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

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. В состав ежемесячно вносимой Собственником платы за жилищно-коммунальные услуги (Приложение №1 к настоящему договору) по договору, включается:

а) плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (пп. 1 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ);

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

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

5.2. Размер платы по договору определяется в следующем порядке:

5.2.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения (общего имущества) определяется исходя из площади Помещения Собственника и тарифов (цен), установленных решением общего собрания собственников помещений в Доме (Приложение №1 к настоящему договору).

5.2.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объёма потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям индивидуальных приборов учёта, а при их отсутствии — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с учётом расходов на коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые

нужды, определяемые исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учёта, распределяемых в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

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

5.2.4. В случае не предоставления Собственником Помещения показаний индивидуальных приборов учёта (при их наличии), в установленный срок, размер платы за соответствующие коммунальные услуги рассчитывается по нормативам потребления, с последующим перерасчетом в случаях и в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ.

5.2.5. Величина потерь электроэнергии для собственников нежилых помещений Дома определяется в размере, установленном договором с энергоснабжающей организацией и составляет 5,5% от общего потребления электроэнергии в нежилом помещении.

5.2.6. Размер платы за услугу по размещению (утилизации (захоронению)) бытовых отходов на полигоне определяется исходя из норматива потребления бытовых отходов, утверждаемого органами местного самоуправления, и тарифа на утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов для организаций коммунального комплекса, установленного Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 09.12.2010г. № 100-нп, с применением Управляющей организацией нового норматива и /или/ тарифа в случае их изменения.

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

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

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

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

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

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

5.9. Размер оплаты жилищно-коммунальных услуг, льготы по их оплате, предоставленные Собственнику в установленном порядке, расчетный счет, на который вносится оплата, указываются в счете-извещении, предъявляемом ежемесячно Управляющей организацией не позднее **10 числа месяца**, следующего за истекшим (отчётным) месяцем. Собственник согласен, что счета-извещения предоставляются Управляющей организацией (нужное выбрать и отметить):

а) через почтовый ящик Собственника, расположенный в подъезде Дома - .

б) Собственник и/или Пользователь Помещения самостоятельно лично забирают счета-извещения по адресу нахождения офиса Управляющей организации (при этом такой адрес указывается в счете-извещении) - .

По письменному заявлению Собственника, счета-извещения могут передаваться на электронный адрес, указанный в таком заявлении, но при только условии наличия такой возможности у Управляющей организации (техническая возможность, человеческий ресурс).

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

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

5.12. В случае сдачи Помещения в наём, в том числе в социальный наём, в аренду, и при отсутствии в

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

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

6. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИИ

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

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Собственник берёт на себя ответственность за соблюдение правил техники безопасности работниками при проведении строительные-отделочных работ в Помещении и за возможное причинение ущерба Дому и/или его частям, и/или помещениям, и/или имуществу, и/или здоровью третьих лиц при выполнении строительные-отделочных работ в Помещении. Собственник немедленно обязан за свой счет произвести восстановительные работы по устранению причинённого какого-либо ущерба имуществу других собственников и/или общедомовому имуществу Дома. В случае проведения восстановительных работ Управляющей организацией, то размер оплаты определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Управляющей организацией. При этом Собственник оплачивает стоимость восстановительного ремонта производимого/проведённого Управляющей организацией, в течение 10-ти календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации. При этом в случае направления такого требования по почте и при отсутствии уведомления о вручении ранее истечения 30-ти дневного срока, то такое требование считается направленным и полученным Собственником по истечении 30 календарных дней с даты направления требования.

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

Не допускается переустройство Помещения, при котором: ухудшаются условия эксплуатации Дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к внутридомовым инженерным системам и/или внутриквартирному оборудованию и отключающим устройствам; переустроенное Помещение и/или смежные с ней иные помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания; нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций Дома или может произойти их обрушение; устанавливаются отключающие или

регулирующие устройства на внутридомовых инженерных системах; оказывает ухудшающее влияние на потребление жилищно-коммунальных услуг в иных помещениях Дома; произойдет ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции; увеличиваются нагрузки на несущие конструкции Дома сверх допустимых по проекту Дома (расчеты по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в Помещении.

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

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

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

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

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

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

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

В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует все расходы по восстановлению инженерных систем, фасада Дома, а также за уборку общедомового имущества от строительного мусора в полном объеме, на основании письменного требования Управляющей организации.

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

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

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

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

восстановлению кровли и/или фасада Дома в месте, где находилось это оборудование.

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. В случае нарушения Собственником, Пользователем Помещения, а также лицами, выполняющими строительно-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 объёме в течение 10-ти календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации.

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

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

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

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

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

7.6. Собственник несёт ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии со статьёй 38 Федерального Закона РФ от 21.12.1994г №69-ФЗ «О пожарной безопасности».

7.7. Управляющая организация не несёт 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).

7.8. 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.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются Сторонами в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Срок для ответа на письма, претензии и иную корреспонденцию – 20 (двадцать) календарных дней, с даты их получения, если иное не предусмотрено настоящим договором. Корреспонденция, направленная по почте считается полученной по истечении тридцати календарных дней с даты отправки, при отсутствии уведомления о вручении.

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

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 20__ г. и действует по «___» _____ 20__ г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.10. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего договора, Сторона, чьи реквизиты изменились, обязана в кратчайший срок направить уведомление об этом в адрес другой стороны в письменной форме.

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

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

9.12. Собственник при заключении настоящего договора предоставляет Управляющей организации оригинал документа, на основании которого у него возникло право собственности, оригинал свидетельства о государственной регистрации права, а также передаёт в Управляющую организацию, копии:

- свидетельство о государственной регистрации права собственности на помещение;
- технический паспорт на помещение (действительный на момент заключения настоящего договора).

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

9.14. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- Приложение №1 – Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту помещений многоквартирного дома;
- Приложение № 2* – Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учёта.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ИНН _____, ОГРН _____
 Юр/адрес: _____
 почтовый адрес: _____
 тел./факс: _____
 E-mail: _____
 р/с _____ в _____
 к/с _____, БИК _____

Директор _____ /_____/_____
 м.п. _____

Собственник:

ИНН _____, ОГРН _____
 Адрес: _____
 почтовый адрес: _____
 тел./факс: _____
 E-mail: _____
 р/с _____ в _____
 к/с _____, БИК _____

Директор _____ /_____/_____
 м.п. _____

* - составляется сторонами только при наличии индивидуальных приборов учёта.

Председатель собрания:



Утверждено:
 Грачева И.П., генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»

Секретарь собрания:



Иванюк А.Л., зам.директора ООО «Сибпромстрой №31»

Состав общего имущества многоквартирного дома №15 по ул.А.Усольцева
г.Сургут Тюменская область

1. Серия, тип проекта – _жилое_;
2. Год постройки – _2013_;
3. Число этажей – _17_ (надземных),
а также имеется: цокольный этаж, машинное отделение, коммуникационный тоннель;
4. Количество жилых помещений – _797_ квартир;
5. Степень износа по данным государственного технического учёта - ___ %;
6. Год последнего комплексного капитального ремонта - ___;
7. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - ___ кв.м. *,
Кадастровый номер земельного участка - _____.

Наименование элемента общего имущества
Места общего пользования (тамбуры, лифтовые холлы, коридоры, крыльца), Электрошитовая, Лестничные клетки, Лифтовые шахты, Лифты, Мусоросборники, Коммуникационный тоннель, Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ (от ТП 10.10) (за исключением транзита) протяжённостью 90/360м, Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ (от ТП 10.4) (за исключением транзита) протяжённостью 43/172м, Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ (от ТП 10.4) (за исключением транзита) протяжённостью 36/144м, Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ (от ТП 10.4) (за исключением транзита) протяжённостью 40/160м, Элементы благоустройства придомовой территории многоквартирного дома (МАФ (малые архитектурные формы), скамейки, урны и т.д.), Крыши, ограждающие несущие (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции) и ненесущие (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции) конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (жилого и/или нежилого), машинное отделение, Противопожарная система (общедомовая система внутреннего пожарного водопровода (сухотруба), общедомовая система дымоудаления, общедомовая пожарная сигнализация).

*- Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

Примечание:

В состав общего имущества многоквартирного дома не входит:

- жилые помещения (квартиры с балконами);
- нежилые помещения (встроенные помещения общественного назначения);
- технические помещения на последних этажах многоквартирного дома (6шт.);
- подземная автостоянка в 40 микрорайоне г.Сургута (- паркинг);
- трансформаторная подстанция №4 (Лит.Е);
- наружные сети канализации 212м/212м;
- наружные сети электроснабжения (транзит) 0,4 кВ (от ТП 10.1) – 8м/32м;
- наружные сети электроснабжения (транзит) 0,4 кВ (от ТП 10.4) – 8м/32м;
- наружные сети электроснабжения (транзит) 0,4 кВ (от ТП 10.4) – 8м/32м;
- наружные сети электроснабжения (транзит) 0,4 кВ (от ТП 10.4) – 8м/32м;
- кабельная канализация сетевой связи 95 м/25м;
- кабельная линия 10 кВ 270 м/44 м;
- коммуникационный тоннель 944,9 кв

Подписи:

Председатель собрания:

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

Секретарь собрания:

Иванюк Д.Л., зам.директора ООО «Сибпромстрой №31»



ПРАВИЛА ПРОИЗВОДСТВА РЕМОНТНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ

Собственники помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном жилом доме №15 по ул.А.Усольцева в г.Сургуте Тюменской области обязаны соблюдать следующие правила производства строительных, ремонтных работ:

1. в первую очередь установить санитарные приборы (унитаз, мойка);
2. выполнить утепление и обшивку оконных откосов;
3. во время выполнения влажных работ (штукатурка, шпатлёвка, окраска и т.д.) необходимо тщательно просушивать и регулярно проветривать ремонтируемое помещение для исключения повышенной влажности воздуха и, как следствие – образование конденсата на окнах и стенах;
4. для улучшения работы вытяжной вентиляции из помещений необходимо постоянно создавать дополнительные источники притока воздуха в помещения (т.е. приоткрытые фрамуги окон, балконов и т.д.), а также рекомендуется в вентиляционные отверстия устанавливать регулируемые вентиляционные решетки;
5. запрещается переустройство и/или перепланировка помещений без согласования с «межведомственной комиссией по перепланировке и переустройству жилых и нежилых помещений, расположенных в жилых домах г.Сургута»;
6. запрещается демонтировать полностью или частично вентиляционные стояки;
7. запрещается пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (трубы водоснабжения, канализации);
8. запрещается пробивать дополнительные вентиляционные отверстия в вентиляционных стояках;
9. запрещается использовать один и тот же вентиляционный стояк для кухни и санузла;
10. запрещается пользоваться электроприборами с одной розетки мощностью более 1 кВт;
11. запрещается пользоваться электронагревательными приборами в комнатах, в которых хранятся горючие и/или легковоспламеняющиеся строительные материалы;
12. запрещается загружать перекрытия с превышениями нагрузки 600 кг/м²;
13. бытовой мусор и отходы утилизировать только в специальные мусорные контейнеры с использованием мешков, крупногабаритные конструкции, материалы и отходы, а также строительный мусор после разборки конструкций, утилизировать (вывозить на свалку) самостоятельно или за дополнительную плату по договору с управляющей организацией;
14. соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования и на прилегающей территории многоквартирного дома;
15. при производстве отделочных и ремонтных работ соблюдать режим «ночного времени», которые согласно Кодекса об административных правонарушениях РФ могут производиться с 8час.00мин. до 21час.00мин. в будничные дни. При этом, согласно Закона ХМАО «Об административных правонарушениях», запрещается проведение ремонтных работ в любое время в воскресные и нерабочие праздничные дни;
16. применять отделочные материалы соответствующие САНПиН;
17. соблюдать правила пожарной безопасности, согласно ППБ 01-03 и Федерального закона РФ от 21.12.1994г №69-ФЗ: иметь в помещениях, находящихся в собственности (пользовании), первичные средства тушения пожаров; при обнаружении пожаров немедленно уведомлять о них пожарную службу; оказывать содействие пожарной охране при тушении пожаров; выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц государственного пожарного надзора; предоставлять в порядке, установленном законодательством РФ, возможность должностным лицам государственного пожарного надзора проводить обследования и проверки, принадлежащих лицам жилых и иных помещений в целях контроля за соблюдением требований пожарной безопасности и пресечения их нарушений.

18. соблюдать доступ к счетчикам (при их наличии) для проверки их показаний (электроэнергии, количества используемой холодной и горячей воды, отопления) сотрудникам управляющей организации;
19. соблюдать другие правила безопасности и производства работ согласно СНиП 12-03-2001.

Строительно-отделочные работы в жилых помещениях также проводятся с соблюдением положений, указанных в следующих документах:

- А) порядок проведения и перечень работ в квартире;
 - Б) регламент выполнения отделочных, строительных и специализированных работ собственником квартиры;
 - В) перечень машин, инструмента и инвентаря для строительных и специальных работ;
 - Г) таблица загрузки расфасованных строительных материалов на один подъем лифта;
 - Д) инструкция по использованию пластиковых окон,
- указанные документы, переданы застройщиком многоквартирного дома в Управляющую организацию, а также размещены на сайте Управляющей организации: www.sps31.ru.

Председатель собрания



Подписи:

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

Секретарь собрания:



Иванюк А.Л., зам.директора ООО «Сибпромстрой №31»

ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

(утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25)

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов, а также принадлежащими гражданам на праве собственности жилыми помещениями в многоквартирных домах (далее - жилые помещения).

2. Жилым помещением признается изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

3. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.

4. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается.

Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

5. Право пользования жилым помещением имеют:

- наниматель жилого помещения (далее - наниматель) и члены его семьи - по договору социального найма жилого помещения;

- наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, - по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования;

- наниматель и члены его семьи - по договору найма специализированного жилого помещения;

- собственник жилого помещения и члены его семьи;

- член жилищного или жилищно-строительного кооператива и члены его семьи.

6. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

IV. Пользование жилым помещением в многоквартирном доме собственником жилого помещения и проживающими совместно с ним членами его семьи

17. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме (далее - собственник) пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

18. В качестве пользователя жилым помещением собственник пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

19. В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

г) нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

д) своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

20. Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

21. Дееспособные члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

VI. Ответственность за несоблюдение Правил пользования жилыми помещениями

26. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с законодательством.

ВЫДЕРЖКА

из Закона ХМАО от 11.06.2010 N 102-оз «Об административных правонарушениях»

Статья 10. Нарушение покоя граждан

1. Использование повышенной громкости звуковоспроизводящих устройств, в том числе установленных на транспортных средствах, киосках, павильонах, балконах, в окнах или на подоконниках, с 22.00 до 8.00 часов, иные действия, нарушающие покой граждан с 22.00 до 8.00 часов, -

влекут предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от трех тысяч до десяти тысяч пятисот рублей.

2. Организация и проведение с 21.00 до 8.00 часов в жилой зоне строительных, ремонтных, погрузочно-разгрузочных и других работ, нарушающих покой граждан, за исключением спасательных, аварийно-восстановительных и других неотложных работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от трех тысяч до десяти тысяч пятисот рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей.

3. Организация и проведение в рабочие дни с 21.00 до 8.00 часов, а также в любое время в воскресные и нерабочие праздничные дни в квартире, комнате многоквартирного дома ремонтных работ, сопровождающихся повышенной громкостью и нарушающих покой граждан, -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей.

Статья 12. Невыполнение требований, а равно нарушение запретов, установленных законодательством автономного округа в области содержания и защиты домашних животных

Невыполнение требований, а равно нарушение запретов, установленных законодательством автономного округа в области содержания и защиты домашних животных, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от пятисот до двух тысяч пятисот рублей.

Статья 14. Потребление (распитие) пива и напитков, изготавливаемых на его основе, в местах общественного питания, где это запрещено органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа

Потребление (распитие) пива и напитков, изготавливаемых на его основе, в местах общественного питания, где это запрещено органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа, если такие действия не подпадают под действие статьи 20.20 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, -

влечет наложение административного штрафа на граждан, достигших возраста 18 лет, в размере от ста до трехсот рублей.

Статья 15. Нарушение общепризнанных правил поведения

Нарушение общепризнанных правил поведения, выразившееся в отправлении естественных надобностей в подъездах зданий, местах общего пользования вне специально отведенных для этих целей мест, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей.

Статья 23. Размещение объявлений и иной информации, не являющейся рекламой, а также рисунков и надписей в неустановленных местах

Размещение объявлений и иной информации, не являющейся рекламой, а также рисунков и надписей в неустановленных местах, если такие действия не содержат признаков уголовно наказуемого деяния и не подпадают под действие статьи 20.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до трех тысяч рублей.

Статья 27. Загрязнение либо засорение мест массового отдыха населения, территорий общего пользования поселений, подъездов зданий

Загрязнение либо засорение мест массового отдыха населения, территорий общего пользования поселений, залов ожидания железнодорожных, авто- и аэровокзалов и других общественных мест, подъездов зданий путем выброса, сброса, оставления вне специально отведенных мест бытовых отходов, в том числе бумаг, окурков, бутылок и иного мусора, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до трех тысяч рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до семи тысяч рублей; на юридических лиц - от семи тысяч до двадцати тысяч рублей.

Статья 29. Складирование и хранение строительных материалов, оборудования, в том числе разукомплектованных (неисправных) транспортных средств и иных механизмов, удобрений, тары, дров, угля, сена в неустановленных местах

1. Складирование и хранение строительных материалов, оборудования, в том числе разукомплектованных (неисправных) транспортных средств и иных механизмов, органических или химических удобрений, тары вне мест, установленных органами местного самоуправления, -

влекут предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от трех тысяч до пяти тысяч рублей.

2. Складирование, хранение дров, угля, сена вне территорий индивидуальных домовладений -

влекут предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до двух тысяч пятисот рублей.

Примечание. Под индивидуальным домовладением для целей настоящей статьи понимается жилой дом или жилой дом и отдельно стоящие надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад) и иные капитальные строения), расположенные на общем с жилым домом земельном участке.

Статья 34. Снос, перестановка скамеек, урн, бордюров, тротуаров, ограждений, указателей, сооружений на детских и спортивных площадках, игровых приспособлений, павильонов, киосков, аппаратов и емкостей для прохладительных напитков, уличных витрин, панно рекламы на фасадах жилых, административных и общественных зданий, их подъездах, не влекущие их повреждения или уничтожения, если это не связано с проведением спасательных и иных неотложных работ

Снос, перестановка скамеек, урн, бордюров, тротуаров, ограждений, указателей, сооружений на детских и спортивных площадках, игровых приспособлений, павильонов, киосков, аппаратов и емкостей для прохладительных напитков, уличных витрин, панно рекламы на фасадах жилых, административных и общественных зданий, их подъездах, не влекущие их повреждения или уничтожения, если это не связано с проведением спасательных и иных неотложных работ, -

влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от трехсот до одной тысячи рублей.

Статья 35. Проезд по газонам, детским и спортивным площадкам, остановка и стоянка на них транспортных средств, а равно размещение автотранспортных средств на хозяйственных площадках или в непосредственной близости от них, затрудняющее работу ассенизаторных, мусоросборочных машин, иных коммунальных и специальных служб

Проезд по газонам, детским и спортивным площадкам, остановка и стоянка на них транспортных средств, а равно размещение автотранспортных средств на хозяйственных площадках или в непосредственной близости от них, затрудняющее работу ассенизаторных, мусоросборочных машин, иных коммунальных и специальных служб, -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей.

Примечание. Под газоном для целей настоящей статьи понимается искусственно выделенный участок дворовой или уличной территории, предназначенный для высадки (произрастания) травы, цветов, древесно-кустарниковой растительности, иных насаждений (растительности).

Действие настоящей статьи не распространяется на правонарушение, предусмотренное частью 6 статьи 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Статья 36. Мойка, ремонт механических транспортных средств в жилой зоне вне установленных для этих целей мест

Мойка механических транспортных средств, а равно их ремонт, сопровождающийся загрязнением территории горюче-смазочными и иными материалами, в жилой зоне вне установленных для этих целей мест -


влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Просим Вас соблюдать общественный порядок!



Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 26 (двадцать шесть) листов от 15.08.2013г общего собрания многоквартирного жилого дома №15 по ул.А.Усольцева в г.Сургуте

Председатель собрания:

м.п.  И.П. Грачева,
генеральный директор
ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У.
ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»

Секретарь собрания:




зам. директора ООО «Сибпромстрой №31»
Иванов А.Л.,
«Сибпромстрой №31»