

ПРОТОКОЛ № 1_ от 07.05.2021 г.
единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, дом 10,
проводимого в форме общего собрания в очной форме 07.05.2021 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» (сокращённое наименование ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 503201001, адрес местонахождения: 143002, Россия, Московская область, город Одинцово, улица Западная, д. 7, оф.1, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120), в лице генерального директора Грачевой Иры Петровны, действующей на основании Устава (далее по тексту именуемое Единственный Собственник).

Дата проведения собрания: «07» мая 2021 года в 16 часов 00 минут.

Дата составления настоящего протокола: «07» мая 2021 г.

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

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, дом 10 (далее также может именоваться – МКД и/или многоквартирный дом) проведено в форме очного голосования.

Присутствовали на собрании:

1. Собственники помещений МКД: Единственный Собственник, который владеет на праве собственности всеми жилыми помещениями в МКД, а именно квартиры с номерами с 1 по 132 общей площадью 7132 кв.м. (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), на которые зарегистрировано право собственности на момент проведения настоящего собрания. Сведения о регистрации права собственности Единственного собственника на помещения в МКД, указаны в **Приложении № 1** к настоящему протоколу.

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

Общая площадь МКД – 12 165,20 кв.м., которая включает: площадь многоквартирного дома - 9257,20 кв.м., площадь пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа (Паркинг) - 2908 кв.м., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2020 г № 86-гу86310000-84-2020, выданному Администрацией города Сургута ХМАО-Югры.

На момент проведения настоящего собрания Единственному собственнику на праве собственности принадлежат жилые помещения в МКД, общей площадью 7132 кв.м., что составляет 100% от общего числа голосов всех помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности. При этом в отношении нежилых помещений общей площадью 1 274,10 кв.м. проводятся работы по государственной регистрации права собственности на Единственного собственника. Таким образом, Единственный собственник на момент проведения собрания и принятия решений по вопросам повестки дня обладает 100% голосов от общего количества голосов помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности или 84,84 % голосов от общего количества голосов помещений в МКД, с учётом помещений на которые не зарегистрировано право собственности.

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Выбор управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.
3. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
6. Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
7. Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.
8. О применении утверждённых тарифов (платежей) с начислением налога на добавленную стоимостью.

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

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

№ п/п	Решения по вопросам повестки дня
1.	Вопрос № 1: Выбор способа управления многоквартирным домом.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Способом управления многоквартирным домом выбрать – управление управляющей организацией.
2.	Вопрос № 2: Выбор управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Управляющей организацией выбрать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001).
3.	Вопрос № 3: Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (также далее по тексту протокола может именоваться – Перечень работ и услуг в МКД), согласно Приложению № 2 к настоящему протоколу.
4.	Вопрос №4: Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения МКД, а также размер платы за содержание пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа (далее – Тарифы), согласно Приложению № 3 к настоящему протоколу. Формулировка «содержание жилого помещения МКД» подразумевает работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению общим имуществом МКД и распространяет своё действие в отношении всех собственников помещений в МКД. Тарифы ежегодно с 01 апреля индексируются на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.
5.	Вопрос № 5: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом, согласно Приложению № 4 к настоящему протоколу. Договор управления МКД заключается на срок 5 (пять) лет. Условия договора управления МКД применяются с учётом принятых решений собственников помещений в МКД, в том числе последующих решений. Утвердить проект договора управления Паркингом (пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа (далее - договор управления Паркингом)), согласно Приложению №5 к настоящему протоколу. Договор управления Паркингом заключается на срок 5 (пять) лет. Условия договора управления Паркингом применяются

	с учётом принятых решений собственников помещений в МКД, в том числе последующих решений. В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, относительно прав и обязанностей сторон договора управления МКД, договора управления Паркингом, а также иных условий утверждённого настоящим протоколом (решением) проекта договора управления МКД, проекта договора управления Паркингом, такие изменения становятся обязательными для собственников помещений в МКД и для управляющей организации с момента их вступления в законную силу. Такие изменения принимаются и применяются без подписания дополнительных соглашений к договору на управление МКД, к договору управления Паркингом. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственников помещений в МКД путём указания такой информации в едином платёжном документе.
6.	Вопрос № 6: Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Копию протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД передать на хранение в Управляющую организацию.
7.	Вопрос №7: Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Договоры на поставку (предоставление) коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами) для собственников помещений МКД, заключаются напрямую собственниками помещений МКД самостоятельно с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с ТКО. Условия потребления таких услуг, их оплата, обязанности и права собственников помещений МКД, в том числе по передаче данных ИПУ, а также права и обязанности ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с ТКО, определяются законодательством РФ и условиями прямых договоров заключённых между ними.
8.	Вопрос № 8: О применении утверждённых тарифов (платежей) с начислением налога на добавленную стоимость.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утверждённые Приложением №3 к настоящему протоколу тарифы (платежи) применяются с НДС, который начисляется по действующей ставке с учетом изменений, вносимых в законодательные акты РФ.

Приложениями к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений в МКД являются:

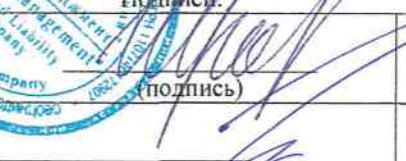

Приложение № 1 – Сведения о праве собственности Единственного Собственника на помещения в МКД.

Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Приложение № 3 – Размер платы (тарифы) за содержание жилого помещения, а также размер платы за содержание пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа.

Приложение № 4 – Проект договора управления многоквартирным домом.

Приложение № 5 – Проект договора управления Паркингом.

Единственный Собственник, выступающий в качестве председательствующего, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД и лица, производящего подсчет голосов:	 Подпись: (подпись)	Грачева Ира Петровна, генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»
Управляющая организация:	 (печать, подпись)	Гапонов Андрей Викторович, директор ООО УК «Система»

Приложение №1
к протоколу №1 от «07» мая 2021 г
единственного собственника помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.
Александра Усольцева, д. 10

Сведения о праве собственности на помещения в МКД.

Номер квартиры	площадь по выписке из ЕГРН	кадастровый номер	дата регистрации права собственности	номер записи регистрации права собственности
1	60,3	86:10:0101045:264	25.03.2021	86:10:0101045:284-86/056/2021-1
2	52,9	86:10:0101045:275	27.03.2021	86:10:0101045:275-86/056/2021-1
3	47,6	86:10:0101045:286	27.03.2021	86:10:0101045:286-86/056/2021-1
4	47,6	86:10:0101045:297	27.03.2021	86:10:0101045:297-86/056/2021-1
5	52,8	86:10:0101045:308	27.03.2021	86:10:0101045:308-86/056/2021-1
6	60,2	86:10:0101045:319	30.03.2021	86:10:0101045:319-86/056/2021-1
7	60,3	86:10:0101045:330	30.03.2021	86:10:0101045:330-86/056/2021-1
8	52,9	86:10:0101045:341	29.03.2021	86:10:0101045:341-86/056/2021-1
9	47,6	86:10:0101045:216	30.03.2021	86:10:0101045:216-86/056/2021-1
10	47,6	86:10:0101045:227	29.03.2021	86:10:0101045:227-86/056/2021-1
11	52,8	86:10:0101045:238	28.03.2021	86:10:0101045:238-86/056/2021-1
12	60,2	86:10:0101045:249	28.03.2021	86:10:0101045:249-86/056/2021-1
13	22,7	86:10:0101045:258	28.03.2021	86:10:0101045:258-86/056/2021-1
14	60,3	86:10:0101045:259	28.03.2021	86:10:0101045:259-86/056/2021-1
15	52,9	86:10:0101045:260	28.03.2021	86:10:0101045:260-86/056/2021-1
16	47,6	86:10:0101045:261	28.03.2021	86:10:0101045:261-86/056/2021-1
17	47,6	86:10:0101045:262	28.03.2021	86:10:0101045:262-86/056/2021-1
18	52,8	86:10:0101045:263	28.03.2021	86:10:0101045:263-86/056/2021-1
19	60,2	86:10:0101045:265	28.03.2021	86:10:0101045:265-86/056/2021-1
20	22,7	86:10:0101045:266	28.03.2021	86:10:0101045:266-86/056/2021-1
21	60,3	86:10:0101045:267	25.03.2021	86:10:0101045:267-86/056/2021-1
22	52,9	86:10:0101045:268	25.03.2021	86:10:0101045:268-86/056/2021-1
23	47,6	86:10:0101045:269	25.03.2021	86:10:0101045:269-86/056/2021-1
24	47,6	86:10:0101045:270	25.03.2021	86:10:0101045:270-86/056/2021-1
25	52,8	86:10:0101045:271	25.03.2021	86:10:0101045:271-86/056/2021-1
26	60,2	86:10:0101045:272	29.03.2021	86:10:0101045:272-86/056/2021-1
27	22,7	86:10:0101045:273	29.03.2021	86:10:0101045:273-86/056/2021-1
28	67	86:10:0101045:274	30.03.2021	86:10:0101045:274-86/056/2021-1
29	43,4	86:10:0101045:276	30.03.2021	86:10:0101045:276-86/056/2021-1
30	47,6	86:10:0101045:277	30.03.2021	86:10:0101045:277-86/056/2021-1
31	71,3	86:10:0101045:278	25.03.2021	86:10:0101045:278-86/056/2021-1
32	70,4	86:10:0101045:279	25.03.2021	86:10:0101045:279-86/056/2021-1
33	22,7	86:10:0101045:280	25.03.2021	86:10:0101045:280-86/056/2021-1
34	67	86:10:0101045:281	25.03.2021	86:10:0101045:281-86/056/2021-1
35	43,4	86:10:0101045:282	27.03.2021	86:10:0101045:282-86/056/2021-1
36	47,6	86:10:0101045:283	24.03.2021	86:10:0101045:283-86/056/2021-1
37	71,3	86:10:0101045:284	24.03.2021	86:10:0101045:284-86/056/2021-1
38	70,4	86:10:0101045:285	24.03.2021	86:10:0101045:285-86/056/2021-1
39	22,7	86:10:0101045:287	24.03.2021	86:10:0101045:287-86/056/2021-1
40	67	86:10:0101045:288	24.03.2021	86:10:0101045:288-86/056/2021-1
41	43,4	86:10:0101045:289	30.03.2021	86:10:0101045:289-86/056/2021-1

42	47,6	86:10:0101045:290	30.03.2021	86:10:0101045:290-86/056/2021-1
43	71,3	86:10:0101045:291	28.03.2021	86:10:0101045:291-86/056/2021-1
44	70,4	86:10:0101045:292	29.03.2021	86:10:0101045:292-86/056/2021-1
45	22,7	86:10:0101045:293	28.03.2021	86:10:0101045:293-86/056/2021-1
46	67	86:10:0101045:294	29.03.2021	86:10:0101045:294-86/056/2021-1
47	43,4	86:10:0101045:295	27.03.2021	86:10:0101045:295-86/056/2021-1
48	47,6	86:10:0101045:296	30.03.2021	86:10:0101045:296-86/056/2021-1
49	71,3	86:10:0101045:298	30.03.2021	86:10:0101045:298-86/056/2021-1
50	70,4	86:10:0101045:299	30.03.2021	86:10:0101045:299-86/056/2021-1
51	60,3	86:10:0101045:300	30.03.2021	86:10:0101045:300-86/056/2021-1
52	52,9	86:10:0101045:301	30.03.2021	86:10:0101045:301-86/056/2021-1
53	47,6	86:10:0101045:302	25.03.2021	86:10:0101045:302-86/056/2021-1
54	35,7	86:10:0101045:303	29.03.2021	86:10:0101045:303-86/056/2021-1
55	76,7	86:10:0101045:304	25.03.2021	86:10:0101045:304-86/056/2021-1
56	36,2	86:10:0101045:305	25.03.2021	86:10:0101045:305-86/056/2021-1
57	60,3	86:10:0101045:306	29.03.2021	86:10:0101045:306-86/056/2021-1
58	52,9	86:10:0101045:307	29.03.2021	86:10:0101045:307-86/056/2021-1
59	47,6	86:10:0101045:309	30.03.2021	86:10:0101045:309-86/056/2021-1
60	71,4	86:10:0101045:310	30.03.2021	86:10:0101045:310-86/056/2021-1
61	52,6	86:10:0101045:311	30.03.2021	86:10:0101045:311-86/056/2021-1
62	36,2	86:10:0101045:312	25.03.2021	86:10:0101045:312-86/056/2021-1
63	22,7	86:10:0101045:313	25.03.2021	86:10:0101045:213-86/056/2021-1
64	60,3	86:10:0101045:314	25.03.2021	86:10:0101045:214-86/056/2021-1
65	52,9	86:10:0101045:315	30.03.2021	86:10:0101045:215-86/056/2021-1
66	47,6	86:10:0101045:316	30.03.2021	86:10:0101045:316-86/056/2021-1
67	71,4	86:10:0101045:317	30.03.2021	86:10:0101045:217-86/056/2021-1
68	52,6	86:10:0101045:318	30.03.2021	86:10:0101045:318-86/056/2021-1
69	36,2	86:10:0101045:320	30.03.2021	86:10:0101045:320-86/056/2021-1
70	22,7	86:10:0101045:321	30.03.2021	86:10:0101045:321-86/056/2021-1
71	60,3	86:10:0101045:322	30.03.2021	86:10:0101045:322-86/056/2021-1
72	52,9	86:10:0101045:323	30.03.2021	86:10:0101045:323-86/056/2021-1
73	47,6	86:10:0101045:324	30.03.2021	86:10:0101045:324-86/056/2021-1
74	71,4	86:10:0101045:325	30.03.2021	86:10:0101045:325-86/056/2021-1
75	52,6	86:10:0101045:326	30.03.2021	86:10:0101045:326-86/056/2021-1
76	36,2	86:10:0101045:327	27.03.2021	86:10:0101045:327-86/056/2021-1
77	22,7	86:10:0101045:328	27.03.2021	86:10:0101045:328-86/056/2021-1
78	67	86:10:0101045:329	27.03.2021	86:10:0101045:329-86/056/2021-1
79	43,4	86:10:0101045:331	27.03.2021	86:10:0101045:331-86/056/2021-1
80	47,6	86:10:0101045:332	27.03.2021	86:10:0101045:332-86/056/2021-1
81	71,3	86:10:0101045:333	27.03.2021	86:10:0101045:333-86/056/2021-1
82	70,4	86:10:0101045:334	29.03.2021	86:10:0101045:334-86/056/2021-1
83	22,7	86:10:0101045:335	27.03.2021	86:10:0101045:335-86/056/2021-1
84	67	86:10:0101045:336	29.03.2021	86:10:0101045:336-86/056/2021-1
85	43,4	86:10:0101045:337	27.03.2021	86:10:0101045:337-86/056/2021-1
86	47,6	86:10:0101045:338	25.03.2021	86:10:0101045:338-86/056/2021-1
87	71,3	86:10:0101045:339	24.03.2021	86:10:0101045:339-86/056/2021-1
88	70,4	86:10:0101045:340	25.03.2021	86:10:0101045:340-86/056/2021-1
89	22,7	86:10:0101045:342	25.03.2021	86:10:0101045:342-86/056/2021-1
90	67	86:10:0101045:343	25.03.2021	86:10:0101045:343-86/056/2021-1
91	43,4	86:10:0101045:344	27.03.2021	86:10:0101045:344-86/056/2021-1
92	47,6	86:10:0101045:345	27.03.2021	86:10:0101045:345-86/056/2021-1
93	71,3	86:10:0101045:346	29.03.2021	86:10:0101045:346-86/056/2021-1
94	70,4	86:10:0101045:347	27.03.2021	86:10:0101045:347-86/056/2021-1
95	22,7	86:10:0101045:348	25.03.2021	86:10:0101045:348-86/056/2021-1

96	67	86:10:0101045:349	30.03.2021	86:10:0101045:349-86/056/2021-1
97	43,4	86:10:0101045:350	30.03.2021	86:10:0101045:350-86/056/2021-1
98	47,6	86:10:0101045:351	30.03.2021	86:10:0101045:351-86/056/2021-1
99	71,3	86:10:0101045:217	30.03.2021	86:10:0101045:217-86/056/2021-1
100	70,4	86:10:0101045:218	30.03.2021	86:10:0101045:218-86/056/2021-1
101	67	86:10:0101045:219	30.03.2021	86:10:0101045:219-86/056/2021-1
102	43,2	86:10:0101045:220	30.03.2021	86:10:0101045:220-86/056/2021-1
103	43,2	86:10:0101045:221	30.03.2021	86:10:0101045:221-86/056/2021-1
104	67	86:10:0101045:222	30.03.2021	86:10:0101045:222-86/056/2021-1
105	67	86:10:0101045:223	30.03.2021	86:10:0101045:223-86/056/2021-1
106	43,2	86:10:0101045:224	30.03.2021	86:10:0101045:224-86/056/2021-1
107	43,2	86:10:0101045:225	30.03.2021	86:10:0101045:225-86/056/2021-1
108	90,6	86:10:0101045:226	30.03.2021	86:10:0101045:226-86/056/2021-1
109	67	86:10:0101045:228	29.03.2021	86:10:0101045:228-86/056/2021-1
110	43,2	86:10:0101045:229	29.03.2021	86:10:0101045:229-86/056/2021-1
111	43,2	86:10:0101045:230	29.03.2021	86:10:0101045:230-86/056/2021-1
112	90,6	86:10:0101045:231	29.03.2021	86:10:0101045:231-86/056/2021-1
113	67	86:10:0101045:232	30.03.2021	86:10:0101045:232-86/056/2021-1
114	43,2	86:10:0101045:233	30.03.2021	86:10:0101045:233-86/056/2021-1
115	43,2	86:10:0101045:234	31.03.2021	86:10:0101045:234-86/056/2021-1
116	90,6	86:10:0101045:235	31.03.2021	86:10:0101045:235-86/056/2021-1
117	66,8	86:10:0101045:236	31.03.2021	86:10:0101045:236-86/056/2021-1
118	43,2	86:10:0101045:237	31.03.2021	86:10:0101045:237-86/056/2021-1
119	43,2	86:10:0101045:239	31.03.2021	86:10:0101045:239-86/056/2021-1
120	67	86:10:0101045:240	31.03.2021	86:10:0101045:240-86/056/2021-1
121	66,8	86:10:0101045:241	31.03.2021	86:10:0101045:241-86/056/2021-1
122	43,2	86:10:0101045:242	27.03.2021	86:10:0101045:242-86/056/2021-1
123	43,2	86:10:0101045:243	27.03.2021	86:10:0101045:243-86/056/2021-1
124	90,6	86:10:0101045:244	27.03.2021	86:10:0101045:244-86/056/2021-1
125	66,8	86:10:0101045:245	27.03.2021	86:10:0101045:245-86/056/2021-1
126	43,2	86:10:0101045:246	27.03.2021	86:10:0101045:246-86/056/2021-1
127	43,2	86:10:0101045:247	29.03.2021	86:10:0101045:247-86/056/2021-1
128	90,6	86:10:0101045:248	29.03.2021	86:10:0101045:248-86/056/2021-1
129	66,8	86:10:0101045:250	29.03.2021	86:10:0101045:250-86/056/2021-1
130	43,2	86:10:0101045:251	29.03.2021	86:10:0101045:251-86/056/2021-1
131	43,2	86:10:0101045:252	25.03.2021	86:10:0101045:252-86/056/2021-1
132	90,6	86:10:0101045:253	24.03.2021	86:10:0101045:253-86/056/2021-1

7132,0

Единственный собственник _____ Грачева Ира Петровна, генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»



Приложение № 2
к протоколу №1 от «07» мая 2021
единственного собственника помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 10

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

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

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

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

	перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	
1.8.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
1.9.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	
1.10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно немедленно согласно плану восстановительных работ
1.11.	Витражи фасада (остекление лоджий)	
1.11.1.	Контроль за соблюдением собственниками жилых и нежилых помещений требований к единому архитектурно-градостроительному облику жилого дома.	постоянно
1.11.2.	Очистка витражей	1 раз в год (в весенне-летний период)
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов (при их наличии)	на период закрытия мусоропроводов, данные работы выполняются в отношении мест и оборудования, оборудованных и используемых для сбора и вывоза мусора
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности	еженедельно

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

		необходимости, но не реже 1 раза в год
2.3.13	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.14	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.15	Прочистка горизонтальных участков внутридомовой системы канализационных стояков до врезки в колодец, с подтверждением выполнения работ одним из собственников помещений МКД	1 раз в 10 суток
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	
2.4.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов)	постоянно
2.4.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.4.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	немедленно
2.4.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.4.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.4.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	немедленно
2.4.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
2.4.9	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.10	Удаление воздуха из системы отопления	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также

		при текущем ремонте с заменой труб
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования	
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно
2.5.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно
2.5.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно
2.5.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно
2.5.5	Техническое обслуживание и ремонт вертикального подъемника (пандус) для передвижения маломобильных групп населения	постоянно, в сроки, установленные технической документацией
2.6	Работы по надлежащему содержанию систем архитектурной подсветки	
2.6.1	Обеспечение бесперебойной работы системы архитектурной подсветки дома	В темное время суток
2.6.2	Ремонт, замена электроламп, диодных осветительных панелей, блоков управления, питающих кабелей, автоматов защиты и регулировки.	по мере необходимости
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)	
2.7.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.7.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.7.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.7.4	Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.7.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию:	1 раз в год и после установки

	<ul style="list-style-type: none"> - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию 	(замены) прибора учета
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
3.1.1	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, коридоров, галерей до 3 этажа	Ежедневно пн.-пт.
3.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов, выше 3 этажа	1 раза в неделю
3.1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
3.1.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, межквартирных тамбуров, галерей выше 3 этажа	2 раза в месяц
3.1.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
3.2	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года	
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
3.2.2	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки
3.2.3	Очистка (подметание) тротуаров придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки
3.2.4	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
3.2.5	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
3.2.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
3.2.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
3.2.8	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
3.3	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости
3.3.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу	по мере необходимости
3.3.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	в соответствии с нормативом утвержденным органом местного самоуправления
3.3.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	1 раз в сутки
3.3.4	Утилизация снега на полигоне	по мере необходимости

3.4	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года	
3.4.1	Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц 1 раз в сутки
3.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки
3.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	
3.4.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
3.4.5	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
3.4.6	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	2 раза в течение периода по мере необходимости
3.4.7	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток
3.5	Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)	
3.5.1	Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства. В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно немедленно
3.5.2	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно по мере необходимости
3.5.3	Окрашивание поверхности бордюра	1 раз в течение периода
3.6	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп; сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	постоянно по мере необходимости
3.7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
3.7.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в месяц
3.7.2	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в месяц
3.7.3	Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода	1 раз в месяц
4	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	

4.1.	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
4.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
4.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно
4.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями	постоянно
4.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
4.6	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	В течении 2х часов после заявки
4.7	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	В течении 2х часов после заявки
4.8	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, входящих в состав общего имущества	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
4.9	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций.	круглосуточно
5	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе :	
5.1	Содержание паспортной службы	
5.1.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги	постоянно
5.1.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно

5.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги	постоянно
5.2.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно
5.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц
5.2.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения	ежемесячно
5.2.4	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно
6.	Содержание и ремонт системы контроля доступа (шлагбаум)	
6.1.	Поддержка оборудования системы контроля доступа (шлагбаум) в рабочем состоянии	постоянно
6.2.	Выявление и устранение неисправностей системы контроля доступа (шлагбаум)	в соответствии с Регламентом
6.3.	Замена неисправных деталей, функциональных узлов	по мере необходимости
7.	Содержание систем домофонии и видеонаблюдения, установленных в местах общего пользования МКД	
7.1.	Поддержка оборудования системы домофонии и видеонаблюдения в рабочем состоянии	постоянно
7.2.	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений на ремонт системы или ее отдельных составляющих	круглосуточно
7.3.	Выявление и устранение неисправностей систем домофонии и видеонаблюдения	в соответствии с Регламентом
7.4.	Замена неисправных деталей, функциональных узлов	по мере необходимости
8.	Поддержание в надлежащем состоянии прилегающей территории	по мере необходимости

Едиственный собственник:  Грачева Ира Петровна, генеральный директор
ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ, комбинированным «СПС Югория»

м.п.

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

м.п.

Приложение №3
к протоколу № 1 от 07.05.2021
единственного собственника помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 10

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

п/п №	Наименование	Применяемые тарифы (руб. за м2), для собственников помещений (без НДС)*
1	2	3
<i>Услуги, предоставляемые в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"</i>		
1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов)	2,47
2	Содержание крыш	1,17
3	Содержание подвалов	0,21
4	Содержание систем вентиляции	0,14
5	Содержание внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения (без горячего водоснабжения)	2,04
6	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	1,17
7	Содержание электрооборудования	0,64
8	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета:	
8.1	холодной воды	0,23
8.2	тепловой энергии	0,65
8.3	электрической энергии	0,04
9	Содержание наружных сетей электроснабжения	0,52
10	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	8,48
11	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	5,06
12	Содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны и иные виды оборудования, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)	1,37
13	Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	0,21
14	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	1,07
15	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	
15.1	Содержание паспортной службы	0,39
15.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги	0,67
15.3	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	1,78
16	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	2,70
17	Содержание автоматизированного узла управления	0,73
18	Содержание контейнерной площадки для сбора мусора жильцов дома	1,00
Итого по основным видам работ		32,74
<i>Дополнительные услуги, свыше минимального перечня работ и услуг</i>		
19	Содержание систем архитектурной подсветки	0,50
20	Контроль за соблюдением собственниками жилых и нежилых помещений требований к единому архитектурно-градостроительному облику жилого дома	0,60
21	Обслуживание вертикального подъемника	3,40
22	Поддержание в санитарном состоянии прилегающей к земельному участку территории	1,28
23	Содержание поста вахтера	3,40
24	Очистка витражного остекления лоджий	1,70
Итого:		43,62
25	Содержание систем домофонии и видеонаблюдения, и контроля доступа (расчитывается на одну квартиру/машино-место) и, в том числе:	
	видеонаблюдение	80,00
	домофония	80,00
	контроль доступа	40,00

* НДС начисляется по действующей ставке с учетом изменений, внесенных в законодательные акты РФ - начисляется с момента фактической реализации

Центральный советник:  Гривас Ирина Петровна,
генеральный директор ООО «УК «Центр Мец/Менеджмент Д.У. ЗИИФ»

управляющая организация:  Леонид А.В., директор ООО УК "Система"



Приложение № 4
к протоколу №1 от 07.05.2021 г.
единственного собственника помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 10

ПРОЕКТ
ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

ХМАО-Югра, г. Сургут

«__» _____ 20__ г.

_____ (сокращённое наименование _____), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся (-шаяся) собственником помещения общей площадью ___ кв.м., расположенного на ___ этаже в многоквартирном жилом доме по почтовому адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, дом 10, _____ (далее – Помещение), именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а также совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

«Дом» – многоквартирный жилой дом с пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа, расположенный по почтовому адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ул. Александра Усольцева, дом 10.

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

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

«Жилищные услуги» - осуществление деятельности Управляющей организации по предоставлению Собственнику услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, по управлению многоквартирным домом, а также предоставление коммунальных услуг, в том числе и на общедомовые нужды (далее - ОДН).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Если состав общего имущества Дома изменился, соответственно Управляющая организация оказывает услуги (выполняет работы) и рассчитывает за это плату исходя из изменившегося состава общего имущества Дома, а собственники помещений в Доме оплачивают услуги (работы), оказываемые Управляющей организацией исходя из изменившегося состава общего имущества Дома.

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

«Перепланировка помещения» – изменение её конфигурации.

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

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

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

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

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

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

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

- текущий ремонт внутридомовых инженерных систем;
- текущий ремонт конструктивных элементов Дома;
- текущий ремонт кровли;
- текущий ремонт лифтового оборудования;
- ремонт общего имущества (подъезда);
- текущий ремонт систем противопожарной защиты, автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре.

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

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация, действуя на основании Лицензии № ___ от ___ г., выданной Жилстройнадзор Югры и решения собрания собственников помещений Дома (протокол № ___ от _____ 20__ г.), в течение срока действия настоящего договора, по поручению Собственника и за плату (вознаграждение) обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а также предоставлять коммунальные услуги и осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным Домом.

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

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

2.2. Перечень и объём услуг по содержанию общего имущества Дома, Правила содержания общего имущества, правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определяются на основании решения собственников помещений в Доме, нормативно-правовых актов, в том числе постановлением от 27.09.2003г №170 Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и /или/ с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 25.12.2015) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее – Правила).

2.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются решениями собственников Дома, настоящим Договором, а также законодательством Российской Федерации, регулирующим вопросы по управлению многоквартирными домами и предоставлению жилищных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

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

2.5. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению собрания собственников помещений в Доме при условии надлежащего уведомления Управляющей организации о проведении такого собрания и с учетом её предложений, в случае вступления в силу изменений

(дополнений) в нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы по управлению многоквартирными домами и предоставлению жилищных услуг, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующих решений собственников помещений в Доме.

2.6. Нормативно-правовые акты, указанные в настоящем Договоре, применяются в редакциях, действующих на момент подписания настоящего Договора, с учётом внесённых в них изменений и дополнений. С момента вступления в силу изменений в нормативно-правые акты, в соответствии с которыми Управляющая организация обязана выполнять работы и оказывать услуги по настоящему Договору, такие изменения становятся обязательными для Управляющей организации и Собственника, и доводятся до сведения Собственника путём указания в едином платёжном документе на оплату (далее – ЕПД или счет на оплату), путём размещения информации на официальном сайте Управляющей организации. При отмене нормативно-правового акта и/или принятии нового нормативно-правового акта, подлежат применению положения нового нормативно-правового акта с момента вступления его в действие, о чём Управляющая организация уведомляет Собственника путём указания в ЕПД (в счете на оплату), путём размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. «Управляющая организация» обязуется:

3.1.1. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, согласно минимальному перечню работ и услуг, указанному в Постановлении Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.

3.1.2. Надлежаще оказывать услуги по управлению Домом.

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

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

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация является агентом, а Собственник принципалом. Комиссия за оказанные услуги по заключению договоров, расчету, учёту и приёму платежей включена в плату за содержание и текущий ремонт помещений по строке: «общехозяйственные расходы» (раздел 5 настоящего договора).

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

Адрес и телефон диспетчерской службы указываются в счете на оплату услуг ЖКУ.

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

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

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

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

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

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

3.2. «Управляющая организация» вправе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязан:

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

4.1.2. использовать Помещение в соответствии с его назначением.

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

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

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

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

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

4.1.7. не сбрасывать в канализацию мусор и отходы, которые могут её засорить, не сливать жидкие пищевые отходы и не сбрасывать крупногабаритный мусор, отработанные ртутьсодержащие лампы и компактные люминесцентные лампы в мусоропровод. Не сбрасывать в канализацию наполнители (ЛЮБЫЕ!) для туалетов домашних животных.

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

4.1.8. не парковать автомашины на придомовой территории в не установленных местах, в том числе на проездах, в местах остановки пожарной спецтехники и перед входом в подъезд Дома. Запрещено подключать электроподогрев автомобиля к внутридомовым инженерным системам (электросеть).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.18. открыть лицевой счет в бухгалтерии Управляющей организации, в целях ведения учета начислений и платежей за жилищные услуги.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5. Собственник вправе:

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

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

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

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

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

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

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

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

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

5.1.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется по тарифам, установленным протоколом №__ от __20__г собрания собственника помещений Дома. Размер платы за содержание жилого помещения Дома, ежегодно с 01 апреля индексируется Управляющей организацией на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.

При заключении с новым собственником договора управления Домом в последующих годах за годом принятия протокола №__ от __20__г собрания собственника помещений Дома, к такому договору управления Домом прилагается тариф, рассчитанный с учётом ежегодной индексации.

5.2. Размер платы по Договору определяется в следующем порядке:

5.2.1. Размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, определяется исходя из площади Помещения Собственника и тарифов (цен), применяемых Управляющей организацией с учётом ежегодной индексации с 01 апреля на процент инфляции за предыдущий календарный год.

5.2.2. Размер платы за коммунальные услуги, определяется в соответствии с действующим законодательством, исходя из действующих тарифов на коммунальные услуги. Объём коммунальной услуги, в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды и распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

5.3. Перерасчет платы осуществляется Управляющей организацией в случае несоответствия размера платы, указанного в ЕПД, предъявленному Собственнику, размеру платы, определяемому в соответствии с пунктом 5.2. Договора (в случае ошибки, допущенной при начислении платы за жилищные услуги).

5.4. При предоставлении жилищных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ. Перерасчет платы при установлении факта не предоставления (не

потребления) жилищных услуг производится на основании письменного заявления Собственника и двухстороннего акта, который составляется не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подачи Собственником заявления, указанного в настоящем пункте. Перерасчет предоставляется в виде уменьшения платы по соответствующим жилищным услугам и указывается в очередном платежном документе.

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

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

5.7. Расчетный период для оплаты жилищных услуг устанавливается равным календарному месяцу. Оплата вносится Собственником ежемесячно **до 25 числа месяца**, следующего за истекшим (отчетным) месяцем по номеру лицевого счета Собственника на расчетный счет Управляющей организации либо платежному агенту, информация о котором указывается в ЕПД.

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

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

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

5.11. Любые денежные средства, перечисляемые Собственником на расчетный счет Управляющей организации, зачисляются Управляющей организацией на лицевой счет Собственника в первую очередь для погашения задолженности с даты ее возникновения по всем видам платежей, входящим в состав жилищных услуг.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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

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

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

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

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

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

6.7. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником по строительным недоделкам, в том числе за скрытые строительные дефекты в целом по Дому и в частности в Помещении, выявленные в процессе

эксплуатации Помещений и Дома, в том числе за причиненный ущерб Помещению Собственника, возникший в результате проявления скрытых строительных дефектов в процессе эксплуатации, а так же дефектов, установленных и отраженных в актах технического осмотра Помещения при его приеме-передаче от продавца к покупателю (Собственнику).

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

7.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются Сторонами в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Претензионный порядок обязателен для сторон.

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

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

8.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.5. Настоящий договор распространяет своё действие на правоотношения Сторон, возникшие с момента приобретения Собственником жилого помещения (подписания Акта приема-передачи квартиры); с даты государственной регистрации права собственности на Помещение за Собственником, если законом или договором на отчуждение Помещения не будет установлен иной момент возникновения у Собственника обязанности нести расходы по оплате жилищных услуг, но в любом случае не ранее даты выбора Управляющей организации.

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

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

8.7. Собственник при заключении настоящего Договора предоставляет Управляющей организации оригинал документа, на основании которого у него возникло право собственности и оригинал свидетельства о государственной регистрации права либо выписку из ЕГРП. Копия свидетельства о праве собственности на Помещение и копия технического паспорта, либо копия кадастрового паспорта передаются в Управляющую организацию.

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

8.9. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение №1 – Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системам: отопление, водоснабжения, канализации и по электроснабжению.
- Приложение №2 – Заявление – обязательство.
- Приложение №3 – Тарифы.

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

8.11. Собственник обязан сообщить в Управляющую организацию следующую информацию:

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

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

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

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

Приложение №1

к проекту договора управления многоквартирным домом № _____ от «__» _____ 20__ г.,
утвержденного Протоколом № 1 от 07.05.2021 г.

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

г. Сургут ХМАО-Югра

«__» _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен между управляющей компанией _____ и собственником (будущим собственником) помещения, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, дом 10, квартира _____.

Водоснабжение и канализация.

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

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

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

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

Отопление.

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

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

Электроснабжение.

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

1. Условные обозначения на рис. №2:

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

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

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

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

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

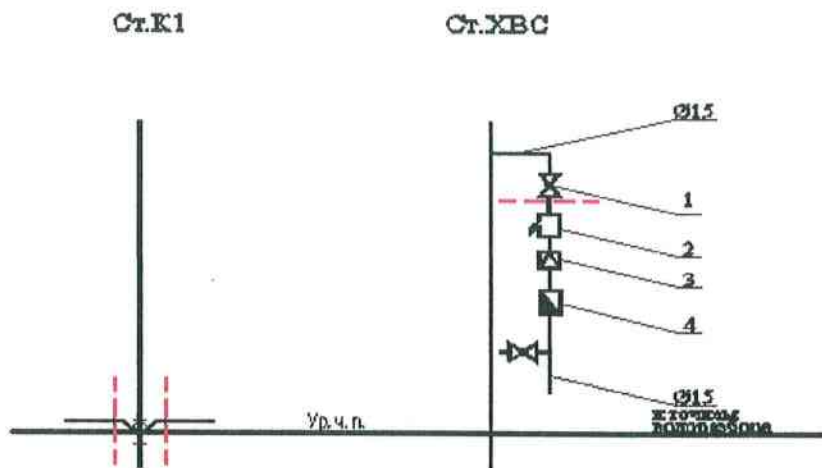
6. Ввод в квартиру 3-х проводный 1-но фазный: 220В, 50Гц с отдельным нулевым защитным и нулевым рабочим проводниками.

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

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

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

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

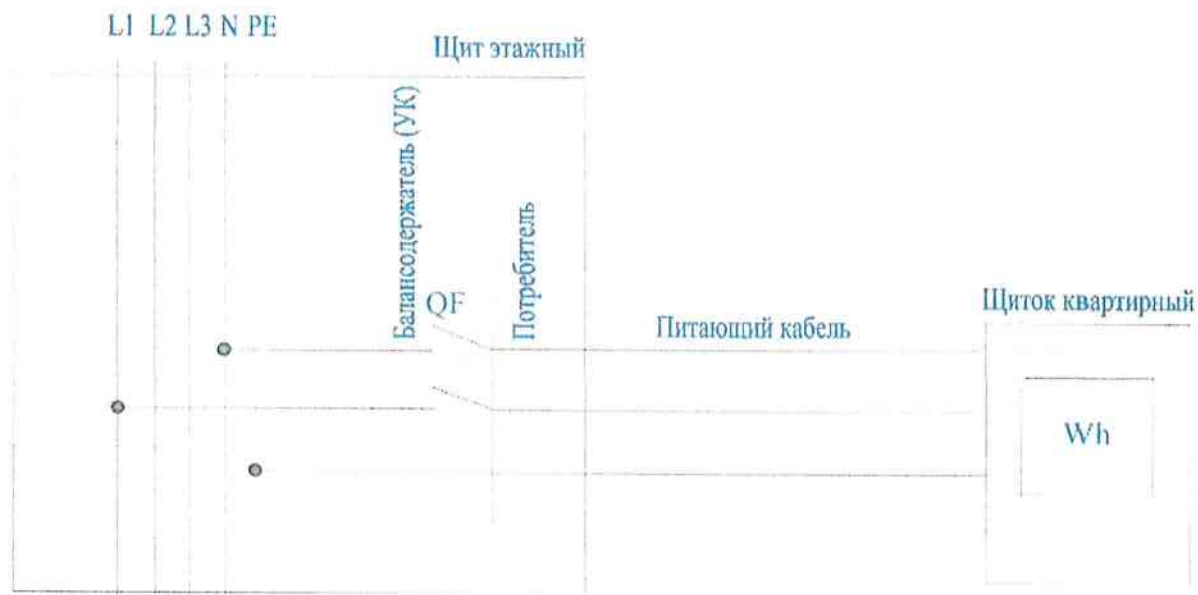


Условные обозначения на рисунке №1:

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

Рисунок №2.

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон



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

Заявление - обязательство

Собственник помещения в Доме, находящегося по почтовому адресу: **ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Александра Усольцева, дом 10, квартира _____**, принимаю на себя следующие обязательства на период проведения электромонтажных работ в вышеуказанной квартире:

1. Всё электрооборудование и электроинструмент подключать от электрического щита своей квартиры, укомплектованного однофазным автоматическим выключателем на 16А, не изменяя его номинала и не устанавливая перемычки.
2. Нести личную ответственность за соблюдение производителями работ правил пожарной безопасности и электробезопасности, в связи с чем предупреждён о необходимости привлекать к производству работ лицензированные в установленном порядке фирмы с аттестованным персоналом.
3. Не подключать одновременно электрооборудование нагрузкой более 8 (восемь) кВт.
4. Не пытаться самостоятельно проникать в этажный щит к электрооборудованию и аппаратам этажного щита (общедомового имущества). По всем вопросам неисправностей или сбоев в системах электроснабжения обращаться в Управляющую организацию.

« ___ » _____ 20__ г.

_____ / _____ /

Проект договора управления многоквартирным жилым домом (приложение № 4 к протоколу № 1 от 07.05.2021 г. единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, дом 10, проводимого в форме общего собрания в очной форме 07.05.2021 г.), утверждён

Единственный собственник: _____
«Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ жилищно-коммунальным «СПС Югория»

Грачева Ира Петровна, генеральный директор ООО «УК

Управляющая организация: _____

Ганюнов А.В., директор ООО УК «Система»

Приложение № 5
к протоколу № 1 от «07» мая 2021
единственного собственника помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцаева, д. 10

ПРОЕКТ
ДОГОВОР № _____
управления пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа
(далее-Паркинг) по адресу: г. Сургут, ул. Александра Усольцаева, д. 10

г. Сургут

«___» _____ 20__ г.

_____ «_____», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора _____ действующего на основании Устава, протокола №__ от _____ 201_ г и _____, (_____),

(ФИО или наименование юр.лица) _____ (физ.лицо указывает: год рождения, ИНН, паспортные данные; юр.лицо указывает: ОГРН, ИНН, КПП)
именуемый в дальнейшем «**Собственник**», являющийся собственником машино-места площадью _____ кв.м (далее – «Машино-место»), расположенным в части многоквартирного дома, состоящей из машино-мест и общего имущества: Пристроенная стоянка автотранспорта закрытого типа, адрес (местонахождение) объекта: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцаева, д. 10 (также по тексту – Паркинг),

а также совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация обязуется оказывать Заказчику услуги по управлению и эксплуатации Паркингом, являющимся частью многоквартирного дома по адресу: г. Сургут, ул. Александра Усольцаева, д. 10, в том числе в части предоставления коммунального ресурса на содержание общего имущества по электро-, водоснабжению, водоотведению, а Собственник обязуется оплатить услуги в размере и порядке, предусмотренными настоящим Договором.

1.2. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются решениями собственников многоквартирного дома, настоящим договором, Правилами пользования Паркингом, а также нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.3. Оплата предоставляемых Управляющей организацией услуг и работ по настоящему Договору производится в соответствии с п.3.2 Договора.

1.4. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией может производиться по решению общего собрания собственников многоквартирного дома.

1.5. Собственник владеет/пользуется/распоряжается машино-местом на праве собственности, которое зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимость (далее – ЕГРН) _____ 20__ г № регистрации _____, что подтверждается реестром свидетельств о собственности (Приложение № 4 к Договору). Кадастровый (или условный) номер Машино-места: _____.

1.6. Доступ в Паркинг осуществляется по пропуску, в том числе по электронному пропуску, вид которого определяется Управляющей организацией. Собственник вправе использовать компьютерные системы для осуществления допуска в Паркинг. В случае обращения Собственника в Управляющую организацию за выдачей второго и последующих электронных пропусков, они выдаются ему за отдельную плату, согласно утверждённого Управляющей организацией прейскуранта.

1.7. В рамках настоящего договора Управляющая организация не предоставляет Собственнику услуги по хранению (в т.ч. ответственному хранению) транспортных средств на территории Паркинга и соответственно не несёт ответственности за вред (ущерб) имуществу Собственника, причинённого противоправными действиями третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Обеспечивать и осуществлять оказание услуг (выполнение работ) по управлению и эксплуатации Паркинга.

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

2.1.3. Обеспечить круглосуточный пропускной режим и беспрепятственный доступ Собственника в Паркинг.

2.1.4. Действовать в интересах Собственника в случае нанесения общему имуществу ущерба третьими лицами. **Управляющая организация не несёт ответственность за какой-либо ущерб, нанесённый третьими лицами Собственнику и/или его имуществу и не возмещает его Собственнику.**

2.1.5. Обеспечивать и соблюдать меры противопожарной безопасности, при наличии установленных в Паркинге установок автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления.

2.1.6. Организовать учёт и приём денежных средств (платежи по настоящему договору) от Собственника.

2.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника (далее – обращения), вести учёт обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного обращения информировать заявителя о решении, принятом по обращению.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать услуги (выполнять работы) по настоящему договору своими силами и/или с привлечением третьих лиц, имеющих соответствующее оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы для выполнения соответствующих услуг (работ).

2.2.2. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей, предусмотренных Договором, Правилами пользования Паркингом, а также обязанностей, предусмотренных действующими нормативными правовыми актами.

2.2.3. На возмещение Собственником причинённого по его вине убытка Управляющей организации, с правом требования такого возмещения.

2.2.4. В случае ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по оплате услуг (работ) по настоящему договору, Управляющая организация имеет право начислить и взыскать с Собственника задолженность, неустойку, проценты, убытки в соответствии с законодательством РФ. Управляющая организация вправе ограничить допуск транспортного средства Собственника в Паркинг до полного погашения задолженности.

2.2.5. Отказать в допуске в Паркинг автотранспортного средства Собственника, оборудованного системой ГБО (газобаллонным оборудованием).

2.2.6. Управляющая организация имеет право обращаться в правоохранительные органы с соответствующими заявлениями по фактам совершения противоправных действий (бездействия) в отношении общего имущества многоквартирного дома, а собственник Паркинга/машино-мест в Паркинге уполномочивают Управляющую организацию на подачу таких заявлений со всеми правами без исключений.

2.2.7. Управляющая организация по письменному заявлению Заказчика вправе оказывать ему также дополнительные платные услуги, не входящие в перечень услуг и работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.8. Осуществлять другие права, предусмотренные решениями собственников помещений многоквартирного дома.

2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Своевременно и в полном объёме производить оплату услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга в размере, в порядке и в срок, указанные в настоящем договоре, независимо от фактического использования Собственником своего Машино-места.

2.3.2. Строго соблюдать Правила пользования Паркингом (Приложение № 1 к Договору).

2.3.3. Собственник обязуется и гарантирует парковать транспортное средство исключительно в пределах своего Машино-места.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.3.5. Не сорить и не загрязнять Машино-место и территорию Паркинга. Выносить мусор в специально оборудованного места, определённые Управляющей организацией.

2.3.6. Выполнять требования работников (представителей) Управляющей организации в части выполнения условий настоящего договора.

2.3.7. Возмещать полностью убытки, причинённые Управляющей организации и/или третьим лицам.

2.3.8. При обнаружении неисправностей в общем имуществе, немедленно принимать возможные меры по их устранению и сообщать о них Управляющей организации.

2.3.9. Своевременно предоставлять Управляющей организации необходимые для Исполнения Договора документы и информацию, в том числе письменно уведомлять Управляющую организацию об изменении своих реквизитов, указанных в Договоре. Собственник обязан сообщить Управляющей организации свои действующие номера телефона, электронной почты на случай экстренной связи. В случае предоставления Собственником недостоверных данных или несообщение/несвоевременное сообщение новых данных, риск наступления неблагоприятных последствий несёт Собственник.

2.3.10. Выполнять и руководствоваться правилами пользования Паркингом, выполнять их условия и рекомендации. Неполное или невнимательное ознакомление Правилами не освобождает Собственника от выполнения содержащихся в них правил, условий и обязательств.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией договорных обязательств.

2.5. Стороны в целях надлежащего исполнения Договора в обязательном порядке оформляют «Список транспортных средств, допущенных в паркинг для размещения на машино-месте Собственника» согласно Приложений № 2 к Договору (далее – Список ТС). Транспортное средство, не внесённое в Список ТС, не допускается в Паркинг. Управляющая организация не несёт ответственности перед Собственником и/или Пользователем за какие-либо убытки в связи с не допуском в Паркинг транспортного средства, не указанного в Списке ТС.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркингом установлена в Приложении № 5 к Договору. Плата за пользование Паркингом может быть включена Управляющей организацией в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг. Расчетный период для оплаты Стоимости услуг (работ) устанавливается равным календарному месяцу.

3.2. Собственник обязуется вносить Ежемесячную плату авансом за следующий месяц в срок до **25 числа текущего месяца** путём безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, указанный в настоящем договоре.

3.3. Собственник вправе осуществлять предоплату с последующим зачетом Ежемесячного платежа при необходимости и при наличии переплаты.

3.4. Услуги (работы) Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному согласию Сторон.

3.5. Любые денежные средства, перечисляемые Собственником на расчетный счет Управляющей организации, засчитываются Управляющей организацией в первую очередь для погашения задолженности Собственника по оплате ежемесячных платежей за предыдущие периоды.

3.6. Первый и последний расчетные периоды рассчитываются пропорционально количеству дней действия Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При невыполнении Заказчиком принятых на себя обязательств по оплате предоставленных услуг в установленный Договором срок, Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере и порядке, установленными Жилищным кодексом РФ.

4.2. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Собственника, осуществляется за счет Собственника в полном размере, и Собственник это гарантирует.

4.3. Собственник несёт ответственность за нарушение требований пожарной безопасности на территории Паркинга в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Ни одна из сторон не несёт ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, вследствие форс-мажорных обстоятельств, таких как землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, в том числе акты органов власти.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и распространяет своё действие на отношения, с момента возникновения права собственности на Машино-место, если иное не предусмотрено договором, по которому Собственник приобрёл Машино-место и действует до «__» __ 20__ года.

5.2. Действие Договора прекращается/ договор расторгается при прекращении/утрате права собственности Собственника на Машино-место;

5.3. Расторжение/прекращение действие Договора не освобождает Стороны от осуществления полного взаиморасчета, погашения задолженности и возмещения убытков. При наличии задолженности у Собственника перед Управляющей организацией, Собственник обязан погасить такую задолженность не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения/ прекращения действия Договора.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

6.2. Срок для ответа на письма, претензии и иную корреспонденцию – 30 календарных дней, с даты их получения, если иное не предусмотрено настоящим договором или если меньший срок не установлен законодательством РФ, регулирующим порядок предоставления жилищно – коммунальных услуг.

6.3. В случае невозможности разрешения спора мирным путем, спор передается 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.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Собственник даёт согласие на обработку и передачу своих персональных данных (приложение № 3 к Договору), а также на рассылку и получение смс-уведомлений.

7.2. Стороны, заключая настоящий договор, принимают на себя все юридически значимые последствия его заключения.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 – Правила пользования Паркингом.

Приложение № 2 - Список транспортных средств, допущенных в паркинг для размещения на машино-месте Собственника.

Приложение № 3 - Согласие.

Приложение № 4 – Реестр свидетельств о государственной регистрации права

Приложение № 5 – Стоимость услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркингом

8. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация: ИНН __ КПП __ ОГРН __ Юридический адрес: _____ Почтовый адрес: _____ Адрес электронной почты: _____ Телефон: ____, e-mail: _____ р/с ____ в банке: _____ к/с ____, БИК _____ Директор _____ / _____ / м.п.	Собственник: ИНН _____ СНИЛС _____ паспорт серия ____ № _____ выдан _____ дата выдачи _____ код подразделения _____ Адрес регистрации: _____ Адрес фактического проживания: _____ Адрес электронной почты: _____ Телефон _____ банковский счет _____ в банке: _____ к/с _____, БИК _____ _____ / _____ /
---	---

**Правила пользования пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа
(далее-Паркинг) по адресу: г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 10.**

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

Паркинг – часть многоквартирного дома, состоящая из машино-мест и общего имущества.

Адрес (местонахождение) Паркинга: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 10.

Машино-место (парковочное место) – часть Паркинга, выделенное и поставленное на кадастровый учёт как объект недвижимости с последующей регистрацией права собственности, предназначенное исключительно для размещения транспортного средства, границы которого описываются в установленном законодательством порядке.

Собственник – лицо, на законном основании владеющее, пользующееся и распоряжающееся машино-местом в Паркинге.

Арендатор – лицо, заключившее с собственником договор аренды и получившее во временное владение и пользование машино-место в Паркинге.

Пользователь – лицо, пользующееся машино-местом в Паркинге на ином праве, отличном от аренды.

При дальнейшем упоминании по тексту «Собственник» также будут подразумеваться Арендатор, Пользователь, если иное не будет указано в Правилах.

Посетитель – лицо, посещающее Паркинг совместно с Собственником.

Управляющая организация – лицо, выбранное решением единственного собственника или решением общего собрания собственников, для оказания услуг (выполнения работ) по управлению Паркингом.

Места общего пользования – места, не являющиеся машино-местами и используемые для прохода/проезда внутри Паркинга. Места общего пользования также относятся к общему имуществу многоквартирного дома.

Автотранспортное средство (Автомобиль) - легковой автомобиль, мотоцикл, прицеп принадлежащие Собственнику на праве собственности или ином законном владении.

При дальнейшем упоминании по тексту «Автотранспортное средство», «Автомобиль», «Транспортное средство», «ТС», данные термины следует считать тождественными.

Пропускной режим – порядок, обеспечивающий совокупность мероприятий и правил, исключающих возможность неконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) автотранспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества в (из) Паркинг (-а).

МКД – многоквартирный дом, расположенный по адресу: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 10.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящие Правила пользования Паркингом (далее – Правила) определяют права и обязанности Собственника в процессе использования Паркинга. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного жизнеобеспечения Паркинга, надлежащего выполнения Собственниками обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния Паркинга.

1.2. Настоящие Правила действуют бессрочно с момента их утверждения и обязательны к исполнению всеми Собственниками.

1.3. Настоящие Правила распространяют своё действие и на Арендаторов, Пользователей.

1.4. В Паркинге установлен следующий режим работы контрольно-пропускного пункта: круглосуточный. Доступ в Паркинг для Собственников, Арендаторов и Посетителей осуществляется круглосуточно.

1.5. На территорию Паркинга не допускаются: транспортные средства, максимальные габариты которых (с учётом, установленных на транспортном средстве дополнительных элементов – багажника, антенны и т.д. или перевозимых грузов) превышает высоту рампы въезда/выезда в паркинг: **въезд/выезд рампы по высоте – 2,2 м, по ширине – 3,1 м.**

2. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

2.1. Содержать общее имущество Паркинга в соответствии с действующими нормативными требованиями, а также принятыми решениями общего собрания собственников машино-мест в Паркинге и настоящими Правилами.

2.2. Заключить с Управляющей организацией договор управления Паркингом (далее по тексту – договор управления).

2.3. Осуществлять оплату расходов Управляющей организации на управление Паркингом в размере и порядке, установленном Договором управления и решениями общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

2.4. Не препятствовать уполномоченным представителям обслуживающих организаций в проведении работ по обслуживанию и ремонту инженерного оборудования, сетей, общего имущества многоквартирного дома.

2.5. Не препятствовать собственникам/пользователям иного имущества (инженерные системы и оборудование, не являющиеся общим имуществом многоквартирного дома) и/или их уполномоченным представителям, представителям обслуживающих организаций, в пользовании таким имуществом и/или проведению работ по обслуживанию и ремонту такого имущества, а также не препятствовать аварийным службам в доступе к такому имуществу.

2.6. Содержать и пользоваться Паркингом с соблюдением правил и норм, предусмотренных действующим законодательством, принятыми решениями общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и настоящими Правилами, а также с учетом назначения Паркинга. Назначение Паркинга – использование машино-мест исключительно для парковки и хранения автотранспорта, который по своим габаритам может въезжать/выезжать в Паркинг и размещаться в пределах машино-места.

2.8. Собственник гарантирует и обязуется:

- не использовать воду из пожарных систем в целях, не связанных с пожаротушением;
- не хранить взрывоопасные и пожароопасные вещества на территории паркинга;
- не пользоваться помещениями технического и эксплуатационного назначения в личных целях;
- парковать ТС исключительно в пределах своего машино-места и в пределах разметки (при её наличии);
- соблюдать меры (правила) пожарной безопасности;
- по территории Паркинга двигаться со скоростью, обеспечивающей безопасность иных лиц и их имущества, а в случае наличия установленных знаков дорожного движения, ТС должно двигаться с их соблюдением;
- соблюдать схему движения транспортных средств по знакам, установленным на территории Паркинга, или по имеющейся разметке (при их наличии).
- не сорить и не загрязнять машино-места и территорию Паркинга в целом.

2.9. Собственнику запрещается:

- размещать (ставить) ТС на территории Паркинга, при наличии утечки из ТС горюче-смазочных материалов;
- пользоваться (в т.ч. разводить, зажигать) открытым огнём (костры, факелы, паяльные лампы) на территории Паркинга;
- курить и/или распивать спиртные напитки и/или употреблять наркотические вещества на территории Паркинга;
- оставлять ТС в Паркинге с включённым двигателем;
- оставлять в Паркинге ТС с открытой горловиной топливного бака;
- подзаряжать в Паркинге аккумуляторную батарею ТС;
- осуществлять в Паркинге мойку ТС, в том числе чистку ТС от снега/грязи, вне специально отведённых для этих целей мест (при их наличии);
- осуществлять в Паркинге ремонт ТС, за исключением замены колес;
- осуществлять на территории Паркинга замену масла в ТС, заправлять и/или сливать топливо;
- блокировать проезды, проходы, пешеходные дорожки, эвакуационные выходы, въезды/выезды, а также другие машино-места;
- въезжать/вносить либо оставлять на территории Паркинга ТС с легковоспламеняющимися жидкостями, горючими жидкостями, газами, сильнодействующими ядовитыми веществами; с неисправной системой электропитания и/или системой смазки; **а также ТС, которые в качестве топлива используют газ (любой)**. Вся ответственность и возможные негативные последствия, в связи с нарушением требований настоящего пункта, ложатся на Собственника;

- возводить ограждения по границе машино-места, в том числе в какой-либо другой части Паркинга, смотровые ямы, проводить индивидуальное электроснабжение и освещение, а также вносить изменения в конструктив Паркинга, без предварительно полученного письменного согласия других собственников многоквартирного дома;
- устанавливать подъёмники и другие инженерные системы в Паркинге, за исключением случаев, когда такая установка будет одобрена общим собранием собственников помещений многоквартирного дома;
- производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие, строительно-монтажные работы и т.д.), которые могут нанести ущерб другим Собственникам, общему имуществу Паркинга или третьим лицам и/или их имуществу.

3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ

3.1. С целью упорядочивания въезда/выезда в Паркинг и парковки ТС на машино-местах:

- въезд-выезд, вход-выход на (с) территории Паркинга разрешен Собственникам;
- пропуск автотранспортных средств на территорию Паркинга производится по электронным пропускам (далее – пропуск), а также посредством любых других систем, установленных Управляющей организацией;
- при движении ТС по территории Паркинга, приоритетом на территории Паркинга обладают пешеходы, коляски и т.п.;
- сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их автотранспортные средства допускаются на территорию Паркинга беспрепятственно, при исполнении ими своих служебных обязанностей и предъявлении служебного удостоверения;
- движение на территории Паркинга осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения и соблюдения установленных знаков дорожного движения. При движении по территории Паркинга Собственник обязан учитывать и выполнять требования пункта 8.9. правил дорожного движения (помеха справа). Собственник обязан соблюдать схему движения (знаки) транспортных средств по территории Паркинга.

3.2. На территории Паркинга устанавливаются следующие правила парковки:

- машино-места в Паркинге должны использоваться Собственниками исключительно для парковки автотранспортных средств. Использовать машино-место для складирования и хранения иного имущества запрещено.
- Собственники в Паркинге должны парковать автотранспортные средства в пределах своих машино-мест, не создавать помех ТС других Собственников. Запрещается ставить (парковать) транспортные средства в местах общего пользования.

4. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

4.1. Контроль за пропускным режимом на территории Паркинга осуществляется в автоматическом режиме с использованием системы контроля доступа, системы контроля управления доступом и дистанционным управлением указанными системами диспетчером Управляющей организации.

4.2. Расходы Управляющей организации по изготовлению пропусков, привязки GSM или брелоков, Собственник оплачивает за свой счет.

5. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Собственник при передаче машино-места Арендатору, Пользователю, обязан ознакомить их с настоящими Правилами и решениями общих собраний Собственников. Подтверждением ознакомления является «Подписной лист об ознакомлении» (Приложение №1 к Правилам). Один экземпляр «Подписного листа об ознакомлении» подписанного Арендатором, Пользователем предоставляется Собственником в Управляющую организацию.

5.2. Ответственность за вред, причинённый Арендатором, Пользователем общему имуществу Паркинга, несёт Собственник, если иное не установлено федеральными законами.

5.3. При передаче машино-места Арендатору, Пользователю оплату услуг (работ) по управлению Паркингом Управляющей организации осуществляет Собственник.

Однако при наличии задолженности в оплате услуг (работ) по управлению Паркингом, возникшей в период пользования машино-местом Арендатором/Пользователем, Управляющая организация имеет право требовать от Собственника машино-места в Паркинге погашения (уплаты)

такой задолженности, неустойки, процентов, а также возмещения иных расходов Управляющей организации, возникших в связи с задолженностью по оплате услуг (работ) по управлению Паркингом. В свою очередь Собственник машино-места в Паркинге обязан оплатить такую задолженность, неустойку, проценты, а также возместить иные расходы Управляющей организации, возникшие в связи с образовавшейся задолженностью по оплате услуг (работ) по управлению Паркингом.

5.4. Управляющая организация не оказывает услуг по охране/хранению ТС в Паркинге и не несёт ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, не являющегося общим имуществом Паркинга, размещенного Собственником на территории Паркинга, в том числе оставленного в транспортных средствах.

Охранная организация может быть привлечена Управляющей организацией исключительно в целях соблюдения пропускного режима, пресечения противоправного проникновения на территорию Паркинга лиц, не являющихся Собственниками, обеспечения сохранности общего имущества Паркинга.

5.5. Собственники, сотрудники Управляющей организации, сотрудники иных служб, оказывающих услуги (выполняющих работы) в Паркинге по договору с Управляющей организацией, вправе требовать соблюдения Правил от Собственника и других лиц, находящихся на территории Паркинга.

Приложение №1: образец подписного листа об ознакомлении.

Управляющая организация

Собственник:

Директор _____ / _____ /
м.п.

_____ / _____ /

Приложение №1
к Правилам пользования Паркингом

ОБРАЗЕЦ
ПОДПИСНОЙ ЛИСТ
об ознакомлении

Я, _____,
(указать полностью Ф.И.О.)

являясь _____ машино-места № _____, площадью _____,
(арендатором, пользователем)

расположенное по адресу: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 10 (далее – Машино-место) настоящим:

1. Подтверждаю, что ознакомлен с Правилами пользования Паркингом, утверждёнными протоколом № _____ от _____ 20__ г единственного собственника машино-мест, расположенных в нежилом здании по адресу: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 10 (далее – Правила пользования Паркингом).

2. Подтверждаю, что ознакомлен с решениями собственника машино-мест в Паркинге: протокол № _____ от _____ г. (далее – Протокол).

3. Гарантирую и обязуюсь соблюдать и исполнять Правила пользования Паркингом, условия Протокола.

(подпись, расшифровка подписи (ФИО), дата подписания)

Приложение № 2
к проекту договора управления Паркингом по адресу:
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 10

**Список транспортных средств, допущенных в Паркинг для размещения на Машино-месте
Собственника:**

Марка транспортного средства	Модель	Государственный регистрационный знак	Номер машино-места

Управляющая организация

Собственник:

Директор _____ / _____ /
м.п.

_____ / _____ /

Подтверждаю, что автотранспортное средство не оборудовано ГБО

Приложение № 3
к проекту договора управления Паркингом по адресу:
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 10

Согласие

Я, _____,
(ФИО, дата рождения, ИНН, паспорт или иной документ, удостоверяющий личность (номер документа, сведения о дате выдачи и органе,

_____ (выдавшем документ, код подразделения)

адрес: _____,
(адрес регистрации)

в рамках договора на управление и эксплуатацию Паркинга № ___ от ___ 20___ г (далее – Договор):

В соответствии со статьёй 9 Федерального закона от 27.07.2006 г № 152-ФЗ «О защите персональных данных» настоящим даю своё согласие в ООО УК «Система (ИНН 8602021517, располагающееся по адресу: 628426, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Базовая д.6) на сбор и обработку моих персональных данных, в части:

- Ф.И.О.;
- пол;
- дата и место рождения;
- данные паспорта, либо другого документа, подтверждающего личность;
- адрес регистрации по месту жительства и фактического проживания;
- номера телефонов домашнего, мобильного, рабочего;

- адрес электронной почты;
- банковские реквизиты;
- данные паспорта технического средства;
- данные о праве собственности на машино-место в Паркинге,

а также на их хранение, систематизацию, уточнение (обновление и изменение), распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законом Российской Федерации.

Распространение (передача) персональных данных может производиться между ООО УК «Система» и оператором фискальных данных, налоговыми органами, судебными и правоохранительными органами, кредитными организациями (или иными организациями, имеющими право на приём наличных денежных средств от физических лиц) в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров.

Настоящее **СОГЛАСИЕ** бессрочно.

Мне известно, что настоящее СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных может быть мною отозвано путём направления письменного заявления по адресу: ООО УК «Система», 628426, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Базовая 6.

Дата: «__» _____ 20__ г.
_____ (личная подпись)

Проект договора управления пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа (приложение № 5 к протоколу № 1 от 07.05.2021 г. единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, дом 10, проводимого в форме общего собрания в очной форме 07.05.2021 г.), утверждён:

Единственный собственник
директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ВПИФ комбинированным «СПС Югория»
м.п.



Ира Петровна

Грacheва Ира Петровна, генеральный

Управляющая организация:
м.п.



Гапонов А.В., директор ООО УК «Система»

Прошнуровано и пронумеровано 41 (сорок один) лист


Грачева И.П.
Генеральный директор
ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У.
ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»



Гапонов А.В.
Директор ООО УК «Система»

