

ПРОТОКОЛ №_3_
внеочередного общего собрания (очная форма)
собственников многоквартирного дома № 2
по адресу: Тюменский тракт, город Сургут, Тюменская область

Место проведения собрания: 628426, Российская Федерация, Тюменская область, г.Сургут, ул.Базовая, 6. Дата проведения собрания: **«27» августа 2014 года**. в 19 часов 00 минут.

Присутствовали:

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

2. Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №30» (ОГРН 1128602000097, ИНН 8602188410, КПП 860201001, адрес местонахождения: 628422, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, ул.Базовая, д.6) (*далее по тексту – ООО «Сибпромстрой №30»*), **в лице директора Коновалова Виталий Сергеевич**, действующего на основании Устава.

Число принадлежащих Собственнику голосов: 100%, что составляет 30996,1 кв.м. от общей площади жилых помещений многоквартирного дома № 2 по адресу: Тюменский тракт г.Сургут Тюменская область (*далее – МКД*), принадлежащих Собственнику на праве собственности на дату проведения настоящего собрания, согласно **Приложения №1** к настоящему решению (протоколу).

Таким образом, согласно статей 44, 45, 46, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

- I. Изменение способа управления МКД.
- II. Выбор управляющей организации. Срок управления МКД.
- III. Декоративная подсветка на фасаде МКД.
- IV. Перечень жилищно-коммунальных услуг, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, их стоимость (тарифы).
- V. Утверждение и заключение договора на управление МКД.
- VI. Определение состава общего имущества МКД, в отношении которого управляющая организация будет осуществлять управление.
- VII. Перечень имущества не входящего в состав общего имущества МКД.

VIII. О пользовании общим имуществом МКД, о размещении рекламы, антенн, в том числе о заключении соответствующих договоров на установку и эксплуатацию конструкций на общедомовом имуществе МКД.

IX. О реконструкции, а также о переустройстве и/или перепланировке помещений в МКД.

X. О пристроенной стоянке автотранспорта закрытого типа (паркинг).

XI. О правилах пользования жилыми помещениями в МКД, о соблюдении общественного порядка.

XII. О проведении работ на придомовой территории МКД.

XIII. О решениях (протоколах) собрания собственников помещений в МКД.

XIV. О действии ранее принятых решениях, собственниками помещений в МКД.

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

Принятые решения:

1. по первому вопросу:

В связи с изменениями в законодательстве Российской Федерации, и в частности положений касающихся непосредственного способа управления многоквартирными жилыми домами, изменить ранее выбранный способ управления МКД – непосредственное управление, на другой способ управления – **управление управляющей организацией.**

2. по второму вопросу:

В качестве управляющей организации, которая будет оказывать услуги по управлению МКД и выполнять работы эксплуатации и содержанию общедомового имущества МКД, выбрать ООО «Сибпромстрой №30» (далее – **Управляющая организация**), сроком на 5 (пять) лет, с момента принятия настоящего решения (срок управления МКД).

3. по третьему вопросу:

Установить декоративную подсветку на фасаде МКД. Декоративная подсветка на фасаде МКД является общим имуществом МКД.

4. по четвертому вопросу:

Утвердить стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, по управлению МКД (далее – *Тарифы*), согласно **Приложения №2** к настоящему протоколу. Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее – *Перечень услуг и работ в МКД*), согласно **Приложения №3** к настоящему протоколу. Перечень услуг и работ в МКД предложен Управляющей организацией с учётом действующих норм и правил определяющих такой перечень услуг и работ, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с учётом постановления Правительства РФ от 13.08.2006г №491, постановления Администрации г.Сургута от 13.08.2013г №5867 и актов, принятых органами местного самоуправления, которыми утверждены тарифы на территории города Сургута – постановление Администрации города Сургута от 05.09.2013г №6382 (в ред. постановления Администрации города Сургута от 26.02.2014г № 1279).

Имеющиеся ссылки на нормативно-правовые акты, не только указанные выше, а также иные нормативно-правовые акты, по тексту настоящего протокола далее будут именоваться – Акты.

Утвердить стоимость (тарифы) на содержание и эксплуатацию декоративной подсветки на фасаде МКД, согласно **Приложения №2** к настоящему протоколу.

Утверждённые Тарифы распространяются и на пользователей помещений в МКД. Под пользователями помещений в МКД понимаются – лица, которые не являются собственниками помещений в МКД, но пользуются помещением в МКД (например: наниматели, арендаторы и т.п.) (*далее – Пользователи*).

В случае внесения в Акты каких-либо изменений или принятия новых нормативно-правовых актов, устанавливающих иной перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или иной размер платы (тарифы), а именно:

- при внесении дополнительных работ (услуг) не указанных в Договоре и в **Приложениях №№ 2, 3, 4** к настоящему протоколу, такие дополнительные работы (услуги) становятся обязательными для Управляющей организации и оплачиваются собственниками помещений (пользователями) в МКД, по утверждённому органом местного самоуправления на территории г.Сургута тарифам на аналогичные услуги (работы), если собственники помещений не примут иное решение на общем собрании. Соответствующую информацию об этом Управляющая организация указывает в счетах на оплату (счета-извещения) (*далее – счета*).

- при исключении каких-либо работ (услуг), которые указаны в **Приложениях №№ 2, 3, 4** к настоящему протоколу, такие работы (услуги) подлежат исключению, если есть соответствующее решение собственников помещений, и в любом случае, если такие работы (услуги) исключены федеральным законом. Соответствующую информацию об этом Управляющая организация указывает в счетах.

В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, касающихся прав и обязанностей сторон по Договору, в том числе касательно перечня работ (услуг) по содержанию и эксплуатации общего имущества в МКД и/или их стоимости (тарифов), а также касающихся иных условий, утверждённого настоящим решением (протоколом) Договора, такие изменения становятся обязательными для сторон Договора с момента вступления в законную силу нормативно-правового акта, которым вносятся такие изменения (дополнения), а в случае принятия нового нормативно-правового акта, с момента вступления его в законную силу, с учётом вышеизложенного. Такие изменения в Договор сторонами принимаются без подписания ими дополнительных соглашений к Договору. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственника помещения (пользователя) путём указания соответствующей информации в счетах.

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

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

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

помещения.

5. по пятому вопросу:

Утвердить и заключить в договор на управление МКД, согласно **приложения №4** к настоящему протоколу. При заключении договора на управление МКД с собственниками жилых помещений, Управляющая организация при подготовке договора может исключить, из утверждённого настоящим протоколом проекта, положения которые касаются прав и обязанностей собственников нежилых помещений в МКД.

Проект договора на управление МКД также применяется и к собственникам нежилых помещений в МКД с учётом положений законодательства РФ касающихся прав и обязанностей собственников нежилых помещений, а также с учётом изъятий условий, которые могут применять только в отношении собственников жилых помещений в МКД.

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

При этом если собственник помещения не заключил с управляющей организацией соответствующий договор на управление МКД, это не освобождает его от уплаты всех платежей предусмотренных для остальных собственников МКД, которые заключили договор на управление МКД.

6. по шестому вопросу:

Состав общего имущества МКД, в отношении которого Управляющая организация осуществляет управление, определяется на основании Технического паспорта на домовладение. В состав общего имущества МКД входит всё, что расположенного в МКД и на его придомой территории, в том числе земельный участок на котором расположен МКД, то есть имущество, не являющееся частной собственностью. Относительно инженерной системы МКД: отнесение её к общему имуществу МКД и отнесение её определённой части к частной собственности, определяется на основании действующих Актов и записей о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. по седьмому вопросу:

Перечень имущества не входящего в состав общего имущества МКД утвердить и изложить в **приложении №5** к настоящему протоколу.

8. по восьмому вопросу:

8.1. Пользование мусоропроводом в МКД: во избежание засорения мусоропровода, в результате скидывания в него крупногабаритного строительного мусора, ввести ограничение пользования им, а именно заблокировать камеры мусороприемников, расположенные в МКД. Период ограничения пользования: до принятия собственниками помещений в МКД отменяющего решения, а при отсутствии оногo максимальный срок ограничения установить 2 (два) года с момента принятия настоящего решения. На период ограничения пользования мусоропроводом в МКД, собственники помещений (пользователи) обязаны выкидывать (складировать) мусор в специальные контейнеры, которые размещены на улице на придомовой территории МКД.

8.2. Стоянка автотранспорта:

- со стороны дворовой части многоквартирного дома, предусмотрены места для кратковременной стоянки транспортных средств и только для собственников жилых помещений (пользователей жилых помещений) в МКД и их гостей;

- 1 уровень паркинга (стоянка автотранспорта закрытого типа) вдоль подъездов №1 – 3 МКД (*далее – Гостевая автостоянка*), предназначен для обслуживания встроенных помещений общественного назначения МКД, а именно для кратковременного размещения автотранспорта лиц, работающих в этих нежилых помещениях, для их посетителей, и т.п.). Въезд/выезд в паркинг, расположен по направлению с Нефтеюганского шоссе со стороны подъезда №1 МКД. Не допускается без согласия собственника (-ов) (пользователей) этих встроенных помещений, размещение на Гостевой стоянке личного автотранспорта собственников (пользователей) жилых помещений и/или их гостей. Расходы по содержанию Гостевой стоянки, а также уплата обязательных платежей (при их наличии) за Гостевую стоянку несут только собственники (пользователи) встроенных помещений общественного назначения в МКД (*далее – Встроенные помещения*).

8.3. Разрешить собственнику (-ам) встроенных помещений без взимания платы, размещать наружную рекламу с установкой рекламных конструкций на стенах этих встроенных помещений (в границах расположения встроенных помещений), при наличии соответствующих согласований с государственными, муниципальными органами и органами ХМАО-Югры (*далее – Согласующие органы*).

8.4. Разрешить собственникам технических помещений на верхних этажах МКД (в том числе арендаторам (субарендаторам) этих помещений): использовать эти помещения в целях размещения узлов связи; осуществлять прокладку фидерной трассы по парапетным стенкам, установку антенн на кровле МКД, при условии согласования таких работ и установку с Согласующими органами; а также разрешить подключение к источникам электроснабжения (ВРУ), распределительным щитам, в целях размещения узлов связи в этих технических помещениях на верхних этажах МКД и антенн на кровле. Такие действия оформляются соответствующим актом между собственником помещения, арендатором (субарендатором) и Управляющей организацией. Прокладка фидерной трассы по парапетным стенкам, установка антенн на кровле МКД в данном случае происходит без взимания платы (за размещение оборудования и/или аренду).

8.5. В отношении иных лиц, изъявивших желание разместить рекламу, иное оборудование на общем имуществе МКД (глухие стены, стены лифтов, кровля): разрешается оказывать им такие услуги, а также сдавать в аренду часть общего имущества МКД, по договорам (контрактам) не противоречащим законодательству РФ, с правом размещать рекламные конструкции. При этом такие лица должны получить соответствующие разрешения (согласования) с Согласующими органами на размещение наружной рекламы, рекламных конструкций, иного оборудования. В данном случае отношения оформляются путём заключения соответствующего договора (аренды, оказания услуг, размещения оборудования), если иное не предусмотрено настоящим протоколом. Договоры заключаются при соблюдении следующих существенных условий: срок договора – не более 5 (пяти) лет с правом заключения нового договора на новый срок, при надлежащем выполнении арендатором своих обязанностей; размер платы по договору – 3000 (три тысячи) рублей за 1м² в месяц за площадь стен лифтов, а за площадь других стен – 100 рублей за 1м² в месяц; при этом общее имущество МКД может передаваться только во временное пользование.

Соответствующие договоры (аренды, размещения оборудования, в том числе договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) от имени собственников помещений в МКД заключает Управляющая организация, как уполномоченное лицо настоящим решением собственников (протоколом). Полученную плату (при её наличии) по таким договорам, Управляющая организация расходует:

- на текущий ремонт общего имущества МКД, который не покрывается денежными

средствами, поступающими от собственников помещений в МКД по договорам на управление МКД;

- на благоустройство придомовой территории МКД (озеленение, обновление краски на ограждениях и т.п.);

- либо на иные нужды собственников помещений в МКД на основании их решений.

Не является рекламой вывески (с фирменным наименованием, графиком работы) собственников (арендаторов) нежилых помещений МКД размещённых на фасаде встроенных помещений (в их границах).

8.6. В любом случае, лицо которое использовало общее имущество МКД обязано после прекращения его использования, произвести восстановительные работы (если они требуются), в тех местах, которые использовались под размещение рекламной конструкции, антенны, иного оборудования, а именно: восстановить фасад, утепление наружных стен, восстановить кровлю и другие необходимые работы.

9. по девятому вопросу:

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

Разрешается собственникам помещений, расположенных на первых этажах МКД, использовать указанные помещения под гостиницу, общежитие, hostels, а также переводить их в жилые/нежилые помещения. В связи с этим разрешается проведение реконструкции, переустройства и/или перепланировки указанных помещений (жилых и/или нежилых), но с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с Согласующими органами.

Запрещается, без наличия предварительно полученного положительного согласования с Согласующими органами, полученного в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- производить переустройство и/или перепланировку помещений в МКД, в том числе: внутриквартирных перегородок, возведение перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, изменение схемы расположения отопительной системы и замена приборов отопительной системы в помещениях;

- заделывать в железобетонные несущие стены трубопроводы отопления, водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов;

- производить перенос и переустройство стояков водоснабжения и водоотведения;

- производить переустройство, перенос и замену стояков и приборов отопления;

- проводить в помещении и в местах общего пользования общего имущества в МКД работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе любое изменение остекления лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания, в том числе утепление).

Запрещается в любом случае:

- демонтировать (полностью, частично) вентиляционные стояки (вентканалы), а также нарушать их целостность, в том числе путём встраивания в них принудительных вентиляторов или каких-либо иных предметов;

- пробивать дополнительные вентиляционные отверстия в вентиляционных стояках;

- присоединять к вентиляционному стояку вытяжки мощностью более 60м³/час;

- пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы водоснабжения, канализации).

В целях сохранения единого архитектурно-планировочного решения внешнего вида МКД ЗАПРЕЩАЕТСЯ изменение остекления лоджий, особенно с внешней стороны МКД выходящей на Торговый центр «Аура», на Тюменский тракт, на Нефтеюганское шоссе. В случае замены остекления лоджий по каким-либо причинам, то такая замена должна быть осуществлена на идентичное остекление.

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

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

10. по десятому вопросу:

Разрешить собственнику (-ам) (а также подрядчику, заказчику) пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа (*по тексту - паркинг*) осуществлять строительные-монтажные работы (в том числе земляные) по доведению паркинга до полной (100%) готовности, с вводом его в эксплуатацию.

11. по одиннадцатому вопросу:

Собственники помещений (пользователи) и их гости, обязаны пользоваться помещениями в МКД только по их прямому (целевому) назначению с соблюдением норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе правилами, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г №25 (выдержка из которых приведена в **Приложения №6** к настоящему протоколу).

Собственники помещений (пользователи) и их гости, в МКД обязаны соблюдать общественный порядок. В качестве напоминания приведена выдержка из нормативно правовых актов - **Приложения №7** к настоящему протоколу.

12. по двенадцатому вопросу:

Разрешить Управляющей организации проводить работы, в том числе земляные, на придомовой территории МКД, с соблюдением требований законодательства РФ.

13. по тринадцатому вопросу:

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в МКД, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений, путём размещения соответствующего сообщения на первых этажах в каждом подъезде МКД, в сроки установленные законодательством Российской Федерации.

Местом хранения оригиналов решений (протоколов) собраний собственников помещений в МКД определить Управляющую организацию, если иное в последующем не будет определено решением собственников помещений в МКД.

Управляющая организация обязана предоставить копию запрашиваемого решения (протокола) собрания собственников помещений в МКД, любому собственнику помещения в МКД либо иному лицу, имеющему право запрашивать и получать такую информацию, при наличии оплаченного сбора за изготовление Управляющей организацией копии запрашиваемого решения (протокола). Размер такого сбора за изготовление копии решения (протокола) собрания собственников помещений, оплачивается по прейскуранту цен утверждённому Управляющей организацией. Положения настоящего абзаца не распространяются на органы, уполномоченные в силу закона, информация которым предоставляется всеми лицами бесплатно. При этом собственник помещения, его уполномоченное лицо также имеют право вместо запроса

копии решения собственников помещений в МКД, непосредственно ознакомиться с оригиналом решения в офисе Управляющей организации (в её рабочие часы) и при этом бесплатно производить фотосъёмку такого решения.

14. по четырнадцатому вопросу:

Решения собственников помещений МКД, принятые ранее действуют в части вопросов, по которым не были приняты иные решения настоящим протоколом.

Отменить решение №2 от 20.06.2014г собрания собственника помещений в МКД в части принятого решения по вопросу №8 повестки дня (- организация кругового движения внутривортовой территории МКД).

15. по пятнадцатому вопросу:

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

Настоящими правами и полномочиями (указанными в абзаце первом настоящего пункта) Управляющая организация наделяется в целях защиты интересов собственников помещений МКД, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, а также в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой арендных платежей по аренде общего имущества МКД.

Настоящий протокол составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, один экземпляр для Собственника и один экземпляр передаётся в Управляющую организацию на хранение.

Приложениями к настоящему протоколу являются:

- Приложение № 1 – Реестр свидетельств о праве собственности на помещения в МКД.
- Приложение № 2 – Расчет стоимости оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также по управлению в МКД.
- Приложение № 3 – Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
- Приложение № 4 – Проект договора управление МКД.
- Приложение № 5 - Имущество не входящее в состав общего имущества МКД.
- Приложение № 6 – Выдержка из Правил пользования жилыми помещениями.
- Приложение № 7 – Выдержка из закона.

Собственник



Подписи:

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

Управляющая организация:



Коновалов В.С.,
Директор ООО «Сибпромстрой №30»

Приложение №1
к протоколу №3 от 27.08.2014г
внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме №2
по Тюменскому тракту г.Сургут Тюменская область

Реестр свидетельств о государственной регистрации права собственности

номер жилого помещения (квартиры)	общая площадь жилого помещения (квартиры)	серия и номер свидетельства о государственной регистрации права	дата свидетельства о государственной регистрации права
1	66,7	86-АБ 833741	28.05.2014
2	43,2	86-АБ 834113	29.05.2014
3	43,2	86-АБ 833895	29.05.2014
4	67	86-АБ 834103	28.05.2014
5	66,7	86-АБ 833927	29.05.2014
6	43,2	86-АБ 834236	29.05.2014
7	43,2	86-АБ 834093	29.05.2014
8	67	86-АБ 834414	29.05.2014
9	66,7	86-АБ 834092	29.05.2014
10	43,2	86-АБ 834234	29.05.2014
11	43,2	86-АБ 833928	29.05.2014
12	67	86-АБ 834104	28.05.2014
13	66,7	86-АБ 833893	29.05.2014
14	43,2	86-АБ 833589	28.05.2014
15	43,2	86-АБ 833600	29.05.2014
16	67	86-АБ 834091	29.05.2014
17	66,7	86-АБ 834211	29.05.2014
18	43,2	86-АБ 833929	29.05.2014
19	43,2	86-АБ 833925	28.05.2014
20	67	86-АБ 834110	29.05.2014
21	66,7	86-АБ 833888	29.05.2014
22	43,2	86-АБ 834047	29.05.2014
23	43,2	86-АБ 834401	29.05.2014
24	67	86-АБ 834046	29.05.2014
25	66,7	86-АБ 834227	29.05.2014
26	43,2	86-АБ 833935	29.05.2014
27	43,2	86-АБ 834111	29.05.2014
28	67	86-АБ 833889	29.05.2014
29	66,7	86-АБ 834048	29.05.2014
30	43,2	86-АБ 834402	29.05.2014
31	43,2	86-АБ 834083	29.05.2014
32	67	86-АБ 833691	29.05.2014
33	66,7	86-АБ 833937	29.05.2014
34	43,2	86-АБ 834105	28.05.2014
35	43,2	86-АБ 833894	29.05.2014
36	67	86-АБ 833588	28.05.2014

37	66,7	86-АБ 834408	29.05.2014
38	43,2	86-АБ 834090	29.05.2014
39	43,2	86-АБ 833690	29.05.2014
40	67	86-АБ 833930	29.05.2014
41	66,7	86-АБ 834106	29.05.2014
42	43,2	86-АБ 833881	29.05.2014
43	43,2	86-АБ 833883	29.05.2014
44	67	86-АБ 834409	29.05.2014
45	66,7	86-АБ 834089	29.05.2014
46	43,2	86-АБ 835993	14.06.2014
47	43,2	86-АБ 835486	16.06.2014
48	67	86-АБ 833692	29.05.2014
49	66,7	86-АБ 833926	29.05.2014
50	43,2	86-АБ 834112	29.05.2014
51	43,2	86-АБ 833880	29.05.2014
52	67	86-АБ 834118	29.05.2014
53	66,7	86-АБ 834410	29.05.2014
54	43,2	86-АБ 834088	29.05.2014
55	43,2	86-АБ 833693	29.05.2014
56	67	86-АБ 833931	29.05.2014
57	66,7	86-АБ 834107	29.05.2014
58	43,2	86-АБ 833884	29.05.2014
59	43,2	86-АБ 833882	29.05.2014
60	67	86-АБ 834411	29.05.2014
61	66,7	86-АБ 834087	29.05.2014
62	43,2	86-АБ 833696	29.05.2014
63	43,2	86-АБ 833932	29.05.2014
64	67	86-АБ 834102	28.05.2014
65	66,7	86-АБ 833885	29.05.2014
66	43,2	86-АБ 834044	29.05.2014
67	43,2	86-АБ 834412	29.05.2014
68	67	86-АБ 834086	29.05.2014
69	62,9	86-АБ 833694	29.05.2014
70	60	86-АБ 833933	29.05.2014
71	48	86-АБ 833798	28.05.2014
72	43,2	86-АБ 833886	29.05.2014
73	67	86-АБ 834045	29.05.2014
74	62,9	86-АБ 834413	29.05.2014
75	60	86-АБ 834085	29.05.2014
76	48	86-АБ 833695	29.05.2014
77	43,2	86-АБ 833939	29.05.2014
78	67	86-АБ 834407	29.05.2014
79	62,9	86-АБ 834084	29.05.2014
80	60	86-АБ 833697	29.05.2014
81	48	86-АБ 834108	29.05.2014
82	43,2	86-АБ 834117	29.05.2014
83	67	86-АБ 833892	29.05.2014
84	62,9	86-АБ 834406	29.05.2014
85	60	86-АБ 834081	29.05.2014
86	48	86-АБ 834237	29.05.2014

87	43,2	86-АБ 833934	29.05.2014
88	67	86-АБ 833799	28.05.2014
89	62,9	86-АБ 834101	28.05.2014
90	60	86-АБ 833890	29.05.2014
91	48	86-АБ 834115	29.05.2014
92	43,2	86-АБ 834405	29.05.2014
93	67	86-АБ 835829	09.06.2014
94	62,9	86-АБ 834235	29.05.2014
95	60	86-АБ 833936	29.05.2014
96	48	86-АБ 833800	28.05.2014
97	43,2	86-АБ 833891	29.05.2014
98	67	86-АБ 834116	29.05.2014
99	62,9	86-АБ 833887	29.05.2014
100	60	86-АБ 834114	29.05.2014
101	48	86-АБ 838708	29.05.2014
102	43,2	86-АБ 838706	29.05.2014
103	67	86-АБ 834137	29.05.2014
104	62,9	86-АБ 833591	29.05.2014
105	60	86-АБ 834446	29.05.2014
106	48	86-АБ 834076	29.05.2014
107	43,2	86-АБ 834231	29.05.2014
108	67	86-АБ 833945	29.05.2014
109	62,9	86-АБ 838707	29.05.2014
110	60	86-АБ 833592	29.05.2014
111	48	86-АБ 834451	30.05.2014
112	43,2	86-АБ 834138	29.05.2014
113	67	86-АБ 833598	29.05.2014
114	62,9	86-АБ 834449	29.05.2014
115	60	86-АБ 834074	29.05.2014
116	48	86-АБ 834224	29.05.2014
117	43,2	86-АБ 833943	29.05.2014
118	67	86-АБ 834136	29.05.2014
119	62,9	86-АБ 838709	29.05.2014
120	60	86-АБ 834120	29.05.2014
121	48	86-АБ 834455	30.05.2014
122	43,2	86-АБ 834073	29.05.2014
123	67	86-АБ 834223	29.05.2014
124	62,9	86-АБ 833942	29.05.2014
125	60	86-АБ 834139	29.05.2014
126	48	86-АБ 838710	29.05.2014
127	43,2	86-АБ 833896	29.05.2014
128	67	86-АБ 833946	29.05.2014
129	62,9	86-АБ 834232	29.05.2014
130	60	86-АБ 834077	29.05.2014
131	48	86-АБ 834447	29.05.2014
132	43,2	86-АБ 834119	29.05.2014
133	67	86-АБ 838705	29.05.2014
134	62,9	86-АБ 834128	29.05.2014
135	60	86-АБ 838509	29.05.2014
136	48	86-АБ 834233	29.05.2014

137	43,2	86-АБ 834078	29.05.2014
138	67	86-АБ 834454	30.05.2014
139	62,9	86-АБ 834072	29.05.2014
140	60	86-АБ 834222	29.05.2014
141	48	86-АБ 833941	29.05.2014
142	43,2	86-АБ 834134	29.05.2014
143	67	86-АБ 838711	29.05.2014
144	62,9	86-АБ 833597	29.05.2014
145	60	86-АБ 834452	30.05.2014
146	48	86-АБ 834071	29.05.2014
147	43,2	86-АБ 834230	29.05.2014
148	67	86-АБ 833944	29.05.2014
149	62,9	86-АБ 834135	29.05.2014
150	60	86-АБ 833900	29.05.2014
151	48	86-АБ 834049	29.05.2014
152	43,2	86-АБ 834448	29.05.2014
153	67	86-АБ 834075	29.05.2014
154	67	86-АБ 834221	29.05.2014
155	43,2	86-АБ 838511	29.05.2014
156	43,2	86-АБ 834131	29.05.2014
157	67	86-АБ 838712	29.05.2014
158	67	86-АБ 834207	29.05.2014
159	43,2	86-АБ 834069	29.05.2014
160	43,2	86-АБ 834445	29.05.2014
161	67	86-АБ 833594	29.05.2014
162	67	86-АБ 838704	29.05.2014
163	43,2	86-АБ 834127	28.05.2014
164	43,2	86-АБ 838510	29.05.2014
165	67	86-АБ 834228	29.05.2014
166	67	86-АБ 834079	29.05.2014
167	43,2	86-АБ 834416	29.05.2014
168	43,2	86-АБ 833595	29.05.2014
169	67	86-АБ 838703	29.05.2014
170	67	86-АБ 834126	28.05.2014
171	43,2	86-АБ 838515	29.05.2014
172	43,2	86-АБ 836313	09.06.2014
173	67	86-АБ 834226	29.05.2014
174	67	86-АБ 834080	29.05.2014
175	43,2	86-АБ 834415	29.05.2014
176	43,2	86-АБ 833596	29.05.2014
177	67	86-АБ 833901	29.05.2014
178	67	86-АБ 834129	29.05.2014
179	43,2	86-АБ 838513	29.05.2014
180	43,2	86-АБ 834225	29.05.2014
181	67	86-АБ 834229	29.05.2014
182	67	86-АБ 838516	29.05.2014
183	43,2	86-АБ 834132	29.05.2014
184	43,2	86-АБ 833898	29.05.2014
185	67	86-АБ 833599	29.05.2014
186	67	86-АБ 834453	30.05.2014

187	43,2	86-АБ 834068	29.05.2014
188	43,2	86-АБ 834219	29.05.2014
189	67	86-АБ 833940	29.05.2014
190	67	86-АБ 834133	29.05.2014
191	43,2	86-АБ 833897	29.05.2014
192	43,2	86-АБ 833593	29.05.2014
193	67	86-АБ 834450	29.05.2014
194	67	86-АБ 834070	29.05.2014
195	43,2	86-АБ 834220	29.05.2014
196	43,2	86-АБ 837860	02.06.2014
197	67	86-АБ 838512	29.05.2014
198	67	86-АБ 834130	29.05.2014
199	43,2	86-АБ830620	16.06.2014
200	43,2	86-АБ 835445	13.06.2014
201	67	86-АБ 836728	03.06.2014
202	67	86-АБ 834432	29.05.2014
203	43,2	86-АБ 834243	29.05.2014
204	43,2	86-АБ 836833	04.06.2014
205	67	86-АБ 836036	07.06.2014
206	67	86-АБ 837895	03.06.2014
207	43,2	86-АБ 836713	03.06.2014
208	43,2	86-АБ 836680	04.06.2014
209	67	86-АБ 836729	03.06.2014
210	67	86-АБ 834100	29.05.2014
211	43,2	86-АБ 834244	29.05.2014
212	43,2	86-АБ 836820	03.06.2014
213	67	86-АБ 837896	03.06.2014
214	67	86-АБ 836714	03.06.2014
215	43,2	86-АБ 836679	04.06.2014
216	43,2	86-АБ 836727	03.06.2014
217	67	86-АБ 834099	29.05.2014
218	67	86-АБ 834245	29.05.2014
219	43,2	86-АБ 836832	04.06.2014
220	43,2	86-АБ 837897	03.06.2014
221	67	86-АБ 836736	03.06.2014
222	67	86-АБ 834178	29.05.2014
223	43,2	86-АБ 834218	29.05.2014
224	43,2	86-АБ 836831	04.06.2014
225	67	86-АБ 836809	03.06.2014
226	67	86-АБ 836601	02.06.2014
227	43,2	86-АБ 836600	02.06.2014
228	43,2	86-АБ 836737	03.06.2014
229	67	86-АБ 837508	30.05.2014
230	67	86-АБ 834217	29.05.2014
231	43,2	86-АБ 836826	04.06.2014
232	43,2	86-АБ 836811	03.06.2014
233	67	86-АБ 836711	03.06.2014
234	67	86-АБ 836674	03.06.2014
235	43,2	86-АБ 836735	03.06.2014
236	43,2	86-АБ 837507	30.05.2014

237	67	86-АБ 834216	29.05.2014
238	67	86-АБ 836830	04.06.2014
239	43,2	86-АБ 837898	03.06.2014
240	43,2	86-АБ 836710	03.06.2014
241	67	86-АБ 837893	03.06.2014
242	67	86-АБ 836707	03.06.2014
243	43,2	86-АБ 836684	04.06.2014
244	43,2	86-АБ 836732	03.06.2014
245	67	86-АБ 834254	29.05.2014
246	67	86-АБ 837503	30.05.2014
247	43,2	86-АБ 836825	03.06.2014
248	43,2	86-АБ 837883	03.06.2014
249	67	86-АБ 836706	03.06.2014
250	67	86-АБ 836683	04.06.2014
251	43,2	86-АБ 836730	03.06.2014
252	43,2	86-АБ 837502	30.05.2014
253	67	86-АБ 834239	29.05.2014
254	67	86-АБ 836824	03.06.2014
255	43,2	86-АБ 836880	04.06.2014
256	43,2	86-АБ 837894	03.06.2014
257	67	86-АБ 836705	03.06.2014
258	67	86-АБ 836669	03.06.2014
259	43,2	86-АБ 836731	03.06.2014
260	43,2	86-АБ 837501	30.05.2014
261	67	86-АБ 836720	03.06.2014
262	67	86-АБ 836666	03.06.2014
263	43,2	86-АБ 836722	03.06.2014
264	43,2	86-АБ 834094	29.05.2014
265	67	86-АБ 834251	29.05.2014
266	67	86-АБ 836819	03.06.2014
267	43,2	86-АБ 837900	03.06.2014
268	43,2	86-АБ 836719	03.06.2014
269	67	86-АБ 836670	03.06.2014
270	67	86-АБ 836721	03.06.2014
271	43,2	86-АБ 834095	29.05.2014
272	43,2	86-АБ 834250	29.05.2014
273	67	86-АБ 836818	03.06.2014
274	67	86-АБ 836801	03.06.2014
275	43,2	86-АБ 836718	03.06.2014
276	43,2	86-АБ 836668	03.06.2014
277	67	86-АБ 836723	03.06.2014
278	67	86-АБ 834096	29.05.2014
279	43,2	86-АБ 834248	29.05.2014
280	43,2	86-АБ 836817	03.06.2014
281	67	86-АБ 834246	29.05.2014
282	67	86-АБ 836814	03.06.2014
283	43,2	86-АБ 836806	03.06.2014
284	43,2	86-АБ 836715	03.06.2014
285	67	86-АБ 836677	04.06.2014
286	67	86-АБ 836726	03.06.2014

287	43,2	86-АБ 834098	29.05.2014
288	43,2	86-АБ 834247	29.05.2014
289	67	86-АБ 836816	03.06.2014
290	67	86-АБ 837899	03.06.2014
291	43,2	86-АБ 836716	03.06.2014
292	43,2	86-АБ 836676	02.06.2014
293	67	86-АБ 836725	03.06.2014
294	67	86-АБ 834097	29.05.2014
295	43,2	86-АБ 834249	29.05.2014
296	43,2	86-АБ 836815	03.06.2014
297	67	86-АБ 836805	03.06.2014
298	67	86-АБ 836717	03.06.2014
299	43,2	86-АБ 836678	04.06.2014
300	43,2	86-АБ 836724	03.06.2014
301	67	86-АБ 837504	30.05.2014
302	67	86-АБ 836664	29.05.2014
303	43,2	86-АБ 836827	04.06.2014
304	43,2	86-АБ 836802	03.06.2014
305	67	86-АБ 836708	03.06.2014
306	67	86-АБ 836671	03.06.2014
307	43,2	86-АБ 836733	03.06.2014
308	43,2	86-АБ 837505	30.05.2014
309	67	86-АБ 834252	29.05.2014
310	67	86-АБ 836828	04.06.2014
311	43,2	86-АБ 836813	03.06.2014
312	43,2	86-АБ 836812	03.06.2014
313	67	86-АБ 836673	03.06.2014
314	67	86-АБ 836734	03.06.2014
315	43,2	86-АБ 837506	30.05.2014
316	43,2	86-АБ 834213	29.05.2014
317	67	86-АБ 836829	04.06.2014
318	67	86-АБ 836808	03.06.2014
319	43,2	86-АБ 836709	03.06.2014
320	43,2	86-АБ 836672	03.06.2014
321	67	86-АБ 837186	05.06.2014
322	67	86-АБ 837406	06.06.2014
323	43,2	86-АБ 837187	05.06.2014
324	43,2	86-АБ 837195	05.06.2014
325	67	86-АБ 837196	05.06.2014
326	67	86-АБ 837199	06.06.2014
327	43,2	86-АБ 837401	06.06.2014
328	43,2	86-АБ 837192	05.06.2014
329	67	86-АБ 837194	05.06.2014
330	67	86-АБ 837193	05.06.2014
331	43,2	86-АБ 837185	05.06.2014
332	43,2	86-АБ 837188	05.06.2014
333	67	86-АБ 837184	05.06.2014
334	67	86-АБ 837407	06.06.2014
335	43,2	86-АБ 837408	06.06.2014
336	43,2	86-АБ 837190	05.06.2014

337	67	86-АБ 837189	05.06.2014
338	67	86-АБ 837191	05.06.2014
339	43,2	86-АБ 836889	04.06.2014
340	43,2	86-АБ 836887	04.06.2014
341	67	86-АБ 836682	04.06.2014
342	67	86-АБ 836738	03.06.2014
343	43,2	86-АБ 834433	29.05.2014
344	43,2	86-АБ 834242	29.05.2014
345	67	86-АБ 836821	03.06.2014
346	67	86-АБ 836807	03.06.2014
347	43,2	86-АБ 836704	03.06.2014
348	43,2	86-АБ 836681	04.06.2014
349	67	86-АБ 836739	03.06.2014
350	67	86-АБ 834434	29.05.2014
351	43,2	86-АБ 834241	29.05.2014
352	43,2	86-АБ 836822	03.06.2014
353	67	86-АБ 836804	03.06.2014
354	67	86-АБ 836712	03.06.2014
355	43,2	86-АБ 837173	05.06.2014
356	43,2	86-АБ 836740	03.06.2014
357	67	86-АБ 834435	29.05.2014
358	67	86-АБ 834240	29.05.2014
359	43,2	86-АБ 836823	03.06.2014
360	43,2	86-АБ 836803	03.06.2014
361	67	86-АБ 836033	07.06.2014
362	67	86-АБ 836045	07.06.2014
363	43,2	86-АБ 836042	07.06.2014
364	43,2	86-АБ 836044	07.06.2014
365	67	86-АБ 836043	07.06.2014
366	67	86-АБ 836041	07.06.2014
367	43,2	86-АБ 836040	07.06.2014
368	43,2	86-АБ 836039	07.06.2014
369	67	86-АБ 836038	07.06.2014
370	67	86-АБ 836037	07.06.2014
371	43,2	86-АБ 836035	07.06.2014
372	43,2	86-АБ 836034	07.06.2014
373	67	86-АБ 836054	09.06.2014
374	67	86-АБ 836055	09.06.2014
375	43,2	86-АБ 836057	09.06.2014
376	43,2	86-АБ 836058	09.06.2014
377	67	86-АБ 836056	09.06.2014
378	67	86-АБ 836059	09.06.2014
379	43,2	86-АБ 835487	16.06.2014
380	43,2	86-АБ 836060	09.06.2014
381	67	86-АБ 836206	06.06.2014
382	67	86-АБ 836205	06.06.2014
383	43,2	86-АБ 836204	06.06.2014
384	43,2	86-АБ 836203	06.06.2014
385	67	86-АБ 836202	06.06.2014
386	67	86-АБ 836200	06.06.2014

387	43,2	86-АБ 836201	06.06.2014
388	43,2	86-АБ 837178	05.06.2014
389	67	86-АБ 837176	05.06.2014
390	67	86-АБ 837174	05.06.2014
391	43,2	86-АБ 837183	05.06.2014
392	43,2	86-АБ 837182	05.06.2014
393	67	86-АБ 837181	05.06.2014
394	67	86-АБ 837180	05.06.2014
395	43,2	86-АБ 837179	05.06.2014
396	43,2	86-АБ 837403	06.06.2014
397	67	86-АБ 837404	06.06.2014
398	67	86-АБ 837402	06.06.2014
399	43,2	86-АБ 837405	06.06.2014
400	43,2	86-АБ 837175	05.06.2014
401	67	86-АБ 837530	30.05.2014
402	67	86-АБ 837529	30.05.2014
403	43,2	86-АБ 837528	30.05.2014
404	43,2	86-АБ 837527	30.05.2014
405	67	86-АБ 837526	30.05.2014
406	67	86-АБ 837525	30.05.2014
407	43,2	86-АБ 837524	30.05.2014
408	43,2	86-АБ 837523	30.05.2014
409	67	86-АБ 837522	30.05.2014
410	67	86-АБ 837521	30.05.2014
411	43,2	86-АБ 837520	30.05.2014
412	43,2	86-АБ 837519	30.05.2014
413	67	86-АБ 837518	30.05.2014
414	67	86-АБ 837517	30.05.2014
415	43,2	86-АБ 837516	30.05.2014
416	43,2	86-АБ 837515	30.05.2014
417	67	86-АБ 837514	30.05.2014
418	67	86-АБ 837513	30.05.2014
419	43,2	86-АБ 836799	06.06.2014
420	43,2	86-АБ 836798	06.06.2014
421	67	86-АБ 836968	04.06.2014
422	67	86-АБ 836962	04.06.2014
423	43,2	86-АБ 836963	04.06.2014
424	43,2	86-АБ 836964	04.06.2014
425	67	86-АБ 836965	04.06.2014
426	67	86-АБ 836966	04.06.2014
427	43,2	86-АБ 836967	04.06.2014
428	43,2	86-АБ 836960	04.06.2014
429	67	86-АБ 836961	04.06.2014
430	67	86-АБ 835991	14.06.2014
431	43,2	86-АБ 833698	29.05.2014
432	43,2	86-АБ 834208	29.05.2014
433	67	86-АБ 834209	29.05.2014
434	67	86-АБ 834210	29.05.2014
435	43,2	86-АБ 834257	29.05.2014
436	43,2	86-АБ 834257	29.05.2014

437	67	86-АБ 836609	03.06.2014
438	67	86-АБ 836610	03.06.2014
439	43,2	86-АБ 836611	03.06.2014
440	43,2	86-АБ 836612	03.06.2014
441	67	86-АБ 836061	09.06.2014
442	67	86-АБ 836062	09.06.2014
443	43,2	86-АБ 836063	09.06.2014
444	43,2	86-АБ 836064	09.06.2014
445	67	86-АБ 836065	09.06.2014
446	67	86-АБ 836066	09.06.2014
447	43,2	86-АБ 836067	09.06.2014
448	43,2	86-АБ 836068	09.06.2014
449	67	86-АБ 836069	09.06.2014
450	67	86-АБ 836070	09.06.2014
451	43,2	86-АБ 836071	09.06.2014
452	43,2	86-АБ 836072	09.06.2014
453	67	86-АБ 837538	30.05.2014
454	67	86-АБ 837537	30.05.2014
455	43,2	86-АБ 837536	30.05.2014
456	43,2	86-АБ 837535	30.05.2014
457	67	86-АБ 837534	30.05.2014
458	67	86-АБ 837533	30.05.2014
459	43,2	86-АБ 837532	30.05.2014
460	43,2	86-АБ 837531	30.05.2014
461	67	86-АБ 837871	02.06.2014
462	67	86-АБ 837869	02.06.2014
463	43,2	86-АБ 837868	02.06.2014
464	43,2	86-АБ 837864	02.06.2014
465	67	86-АБ 837863	02.06.2014
466	67	86-АБ 837865	02.06.2014
467	43,2	86-АБ 837866	02.06.2014
468	43,2	86-АБ 837867	02.06.2014
469	67	86-АБ 837861	02.06.2014
470	67	86-АБ 837862	02.06.2014
471	43,2	86-АБ 837845	02.06.2014
472	43,2	86-АБ 837844	02.06.2014
473	67	86-АБ 837843	02.06.2014
474	67	86-АБ 837870	02.06.2014
475	43,2	86-АБ 837856	02.06.2014
476	43,2	86-АБ 837857	02.06.2014
477	67	86-АБ 837858	02.06.2014
478	67	86-АБ 837859	02.06.2014
479	43,2	86-АБ 836242	06.06.2014
480	43,2	86-АБ 836243	06.06.2014
481	67	86-АБ 836878	04.06.2014
482	67	86-АБ 836879	04.06.2014
483	43,2	86-АБ 836882	04.06.2014
484	43,2	86-АБ 836974	04.06.2014
485	67	86-АБ 836973	04.06.2014
486	67	86-АБ 836969	04.06.2014

487	43,2	86-АБ 836884	04.06.2014
488	43,2	86-АБ 836877	04.06.2014
489	67	86-АБ 836881	04.06.2014
490	67	86-АБ 836888	04.06.2014
491	43,2	86-АБ 836886	04.06.2014
492	43,2	86-АБ 836970	04.06.2014
493	67	86-АБ 836885	04.06.2014
494	67	86-АБ 836883	04.06.2014
495	43,2	86-АБ 836971	04.06.2014
496	43,2	86-АБ 836972	04.06.2014
497	66,7	86-АБ 836977	04.06.2014
498	67	86-АБ 836978	04.06.2014
499	43,2	86-АБ 836976	04.06.2014
500	43,2	86-АБ 836975	04.06.2014
501	66,7	86-АБ 837512	30.05.2014
502	67	86-АБ 837511	30.05.2014
503	43,2	86-АБ 837510	30.05.2014
504	43,2	86-АБ 837509	30.05.2014
505	66,7	86-АБ 836775	05.06.2014
506	67	86-АБ 836603	03.06.2014
507	43,2	86-АБ 836602	03.06.2014
508	43,2	86-АБ 834398	02.06.2014
509	66,7	86-АБ 834399	02.06.2014
510	67	86-АБ 834400	02.06.2014
511	43,2	86-АБ 837855	02.06.2014
512	43,2	86-АБ 837852	02.06.2014
513	66,7	86-АБ 837854	02.06.2014
514	67	86-АБ 837851	02.06.2014
515	43,2	86-АБ 836398	10.06.2014
516	43,2	86-АБ 837850	02.06.2014
517	66,7	86-АБ 837849	02.06.2014
518	67	86-АБ 837848	02.06.2014
519	43,2	86-АБ 837847	02.06.2014
520	43,2	86-АБ 837846	02.06.2014
521	66,7	86-АБ 836239	06.06.2014
522	67	86-АБ 836241	06.06.2014
523	43,2	86-АБ 836800	06.06.2014
524	43,2	86-АБ 836238	06.06.2014
525	66,7	86-АБ 836237	06.06.2014
526	67	86-АБ 836236	06.06.2014
527	43,2	86-АБ 836235	06.06.2014
528	43,2	86-АБ 836234	06.06.2014
529	66,7	86-АБ 836233	06.06.2014
530	67	86-АБ 836232	06.06.2014
531	43,2	86-АБ 836231	06.06.2014
532	43,2	86-АБ 836230	06.06.2014
533	66,7	86-АБ 836229	06.06.2014
534	67	86-АБ 836228	06.06.2014
535	43,2	86-АБ 836227	06.06.2014
536	43,2	86-АБ 836226	06.06.2014

537	66,7	86-АБ 836225	06.06.2014
538	67	86-АБ 836224	06.06.2014
539	43,2	86-АБ 836223	06.06.2014
540	43,2	86-АБ 836207	06.06.2014
541	66,7	86-АБ 836613	03.06.2014
542	67	86-АБ 834260	29.05.2014
543	43,2	86-АБ 834261	29.05.2014
544	43,2	86-АБ 834262	29.05.2014
545	66,7	86-АБ 834263	29.05.2014
546	67	86-АБ 834264	29.05.2014
547	43,2	86-АБ 834265	29.05.2014
548	43,2	86-АБ 834238	29.05.2014
549	66,7	86-АБ 836608	03.06.2014
550	67	86-АБ 836606	03.06.2014
551	43,2	86-АБ 836605	03.06.2014
552	43,2	86-АБ 836604	03.06.2014
553	66,7	86-АБ 836615	03.06.2014
554	67	86-АБ 836614	03.06.2014
555	43,2	86-АБ 834268	29.05.2014
556	43,2	86-АБ 834267	29.05.2014
557	66,7	86-АБ 834266	29.05.2014
558	67	86-АБ 834259	29.05.2014
559	43,2	86-АБ 834256	29.05.2014
560	43,2	86-АБ 834255	29.05.2014
561	66,7	86-АБ 836607	03.06.2014
30996,1			

Собственник: ООО "УК "Центр Менеджмент и До-
ЗПИФ недвижимости "СПС Югория"
генеральный директор
м.п.



Грачева И.П.

Директор ООО "Сибпромстрой №30"
м.п.



В.С. Коновалов

Расчёт стоимости оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также по управлению в многоквартирном доме (по решению собрания собственников)

улица Тюменский тракт, дом №2, город Сургут ХМАО-Югра Тюменская область

п/п №	Наименование	*для сведения: установ-ные тарифы Администрации г.Сургута (пост-ие №6382 от 05.09.2013г. (без НДС), руб. за м2.	применяемые тарифы (руб. за м2.), сроком на один год, с даты выбора управляющей организации собственниками (без НДС)	применяемые тарифы (руб. за м2.), по истечении первого года оказания услуг и выполнения работ (без НДС)
1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов)	2,19	2,19	применяются действующие тарифы, утвержденные Администрацией города Сургута, на аналогичные услуги.
2	Содержание крыш	0,29	0,05	
3	Содержание подвалов	0,04	0,03	
4	Содержание мусоропроводов**	1,07		
5	Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	0,13	0,13	
6	Содержание индивидуальных тепловых пунктов	0,48	0,48	
7	Содержание внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным водоснабжением и водоотведением (без горячего водоснабжения)	2,54	0,77	
8	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	0,93	0,70	
9	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	0,56	0,56	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов (узлов) учета			
11	холодной воды	0,06	0,06	
12	тепловой энергии	0,23	0,23	
13	электрической энергии	0,02	0,02	
14	Содержание автоматизированных узлов учета	0,24	0,22	
15	Содержание наружных сетей электроснабжения	0,09	0,09	
16	Содержание наружных сетей тепловодоснабжения	0,21	0,21	
17	Содержание и ремонт лифта (лифтов)	4,92	4,61	
18	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	5,16	3,34	
19	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	1,73	1,73	
20	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	0,73	0,68	
21	Содержание детских (спортивных) площадок и их элементов, расположенных на придомовой территории	0,37	0,05	
22	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	1,42	1,42	
23	Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих лампы их передача в специализированные организации на утилизацию	0,15	0,05	
24	Содержание систем автоматической пожарной сигнализации и электрических систем дымоудаления	0,69	0,69	
25	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,90	0,85	
26	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе	2,47	2,47	
26.1	Содержание паспортной службы	0,34	0,29	
26.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги	0,58	0,58	
27	Содержание декоративного освещения на фасаде многоквартирного дома	-	0,50	0,50
Итого:		27,62	22,13	
2. Плата за услуги по утилизации (захоронению) бытовых отходов (применяется на основании решения собственников помещений)			ежемесячная плата (руб. с НДС на 1 человека)	
Приказ РСТ №108-пн от 28.11.2013г. - тариф по утилизации (захоронению) составляет 63,37 руб. за куб.м. (с НДС). Постановление Администрации г.Сургута от 23.11.2012г №9041 - норматив потребления установлен в размере 0,158 куб.м. на человека в месяц.			10,03	10,03***

* - информация для сведения и в качестве примера.

** - начисляется с учетом фактической эксплуатации.

*** - в случае изменений в тарифах (расценки, нормативы потребления), соответственно применяется тариф с учетом таких изменений.

Собственник:

Подписи:

Грачева И.П., генеральный директор ООО "УК "Центр Менеджмент"

Д.У. ЗПИФ недвижимости "СПС Югория"

Директор ООО "Сибпромстрой №30"

В.С. Коновалов



Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
(улица Тюменский тракт, дом №2, г.Сургут ХМАО-Югра Тюменская область)

N 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
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
1.3.1	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
1.3.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.3.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по	постоянно согласно плану мероприятий

	инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	
1.3.4	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен. 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
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
1.4.1	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
1.4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану мероприятий
1.4.3	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
1.4.4	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.4.5	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение	постоянно согласно плану восстановительных работ

	восстановительных работ	
1.4.6	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
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
1.5.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона, состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.3	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.4	Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками. 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 балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
1.6.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ

1.6.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.4	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
1.7.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно
1.7.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	незамедлительно
1.7.3	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
1.7.4	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и 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 незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.7.5	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.7.7	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.8	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами 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	постоянно незамедлительно согласно плану

	необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	восстановительных работ
1.7.9	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)
1.7.10	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.7.11	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости
1.7.12	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости
1.7.14	Закрытие на замки дверей и металлических решёток (при их наличии), ограничивающих доступ на крышу	постоянно
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
1.8.1	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
1.8.2	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
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
1.9.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. 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, конопатка пазов	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.9.2	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
1.9.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана	постоянно согласно плану восстановительных работ

	восстановительных работ и проведение восстановительных работ	работ
1.9.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.9.5	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
1.9.6	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу	
1.10.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.10.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	
1.11.1	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
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
1.12.1	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
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	
1.13.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений.	постоянно

	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	незамедлительно согласно плану восстановительных работ
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	
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности 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	еженедельно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
2.1.2	Удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней
2.1.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников	1 раз в месяц
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
2.2.1	Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
2.2.4	Устранение выявленных нарушений и неисправностей систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях	незамедлительно
2.2.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.6	Контроль состояния и восстановление	постоянно

	антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	
2.4.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, в том числе устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	постоянно
2.4.2	Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	по мере необходимости
2.4.3	Техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации тепловых пунктов	постоянно
2.4.4	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.4.5	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения (давления, температуры, расхода), а также герметичности оборудования	незамедлительно
2.4.6	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год
2.4.7	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	не реже 1 раза в год до начала отопительного периода
2.5	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	
2.5.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	
2.5.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.5.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно
2.5.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.5.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.5.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости
2.5.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов	постоянно
2.5.8	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в	незамедлительно

	случае их разгерметизации	
2.5.9	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	незамедлительно
2.5.10	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.5.11	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно
2.5.12	Очистка и промывка водонапорных баков	по мере необходимости
2.5.15	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
2.5.16	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5.17	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.6	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с холодным водоснабжением и водоотведением (без горячего водоснабжения)	
2.6.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно
2.6.2	Контроль параметров воды (давления, расхода)	постоянно
2.6.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно
2.6.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	постоянно
2.6.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	по мере необходимости
2.6.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости
2.6.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов	постоянно
2.6.8	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно
2.6.9	Восстановление исправности элементов	незамедлительно

	внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	
2.6.10	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.6.11	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно
2.6.12	Очистка и промывка водонапорных баков	по мере необходимости
2.6.15	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
2.6.16	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.6.17	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	
2.7.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно
2.7.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.7.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	незамедлительно
2.7.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.7.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.7.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	незамедлительно
2.7.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.7.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
2.7.9	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте

		с заменой труб
2.7.10	Удаление воздуха из системы отопления	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрического оборудования	
2.8.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно
2.8.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно
2.8.3	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
2.8.4	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
2.8.5	Обслуживание электрических плит, установленных в помещениях, относящихся к общему имуществу, с проведением (при необходимости) мелкого ремонта, не требующего замены узлов и деталей	1 раз в год
2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее - коллективного прибора учета)	
2.10.1	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
2.10.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.10.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.10.4	Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.10.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб;	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета

	<ul style="list-style-type: none"> - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию 	
2.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания автоматизированных узлов учета	
2.11.1	Контроль состояния и работоспособности автоматизированного узла учета, в том числе герметичности соединений, наличия или отсутствия механических повреждений и течи. В случае выявления нарушений и повреждений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая замену неисправных элементов (манометров, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
2.11.2	Техническое обслуживание автоматизированного узла учета и его элементов	1 раз в квартал
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
3.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно согласно графику
3.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов):	
	- ежесменное техническое обслуживание;	1 раз в смену
	- текущее техническое обслуживание;	1 раз в смену или сразу после несанкционированной поломки
	- полугодовое техническое обслуживание	1 раз в 6 месяцев
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров	круглосуточно
3.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год по графику, по мере необходимости
3.5	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов	постоянно
3.6	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности	постоянно
4	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
4.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
4.1.1	Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов)	1 раз в неделю
4.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в неделю

4.1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
4.1.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей	2 раза в месяц
4.1.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
4.1.6	Мытье окон	1 раз в год
4.2	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года	
4.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
4.2.2	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
4.2.3	Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки
4.2.4	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
4.2.5	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
4.2.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
4.2.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
4.2.8	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
4.3	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц
4.3.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу	
4.3.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	
4.3.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	
4.3.4	Утилизация снега на полигоне	
4.4	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года	
4.4.1	Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц
4.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки
4.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки

4.4.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
4.4.5	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
4.4.6	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	2 раза в течение периода по мере необходимости
4.4.7	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток
4.5	Работы по содержанию детских, спортивных площадок и их элементов (песочниц, качелей, горок и другого игрового и спортивного оборудования), расположенных на придомовой территории	
4.5.1	Контроль состояния и выявление повреждений элементов детской, спортивной площадки (песочницы, качели, горки и другого игрового и спортивного оборудования). В случае выявления повреждений - проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно незамедлительно
4.5.2	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения детской, спортивной площадки. В случае выявления повреждений - замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно по мере необходимости
4.5.3	Окрашивание поверхности бордюра	1 раз в течение периода
4.6	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	
4.6.1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней
4.6.3	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
4.7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
4.7.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно
4.7.2	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	постоянно
4.7.3	Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода	постоянно
5	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	

5.1	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно
5.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями	постоянно
5.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
5.6	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах	круглосуточно
5.8	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно
5.9	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	незамедлительно
5.10	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	незамедлительно
5.11	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
5.12	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций. В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	круглосуточно круглосуточно
6	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными	

	домами, в том числе	
6.1	Содержание паспортной службы	
6.1.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги	постоянно
6.1.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
6.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению)	постоянно
6.2.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно
6.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц
6.2.4	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации, Договором.	постоянно

- Все вышеуказанные работы (услуги) касаются только общего имущества МКД.
- Нумерация пунктов приведена согласно перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Администрации города Сургута от 13.08.2013г №5867

Подписи:

Собственник:



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

Управляющая организация:



Коновалов В.С.,
Директор ООО «Сибпромстрой №30»

решению №3 от 27.08.2014г
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме №2 по Тюменскому тракту
г.Сургут Тюменская область

ДОГОВОР № _____
на управление многоквартирным жилым домом

город Сургут, Тюменская область

« ____ » _____ 20__ год

_____, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора _____, действующего на основании Устава и Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол №__ от «__» _____ 20__ г.), с одной стороны, и _____, являющийся (-шаяся) собственником жилого/нежилого помещения общей площадью _____ кв.м.,
(нужное подчеркнуть)

расположенного на ____-ом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Тюменский тракт, д.2, кв. _____ (далее – Помещение), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии ____ №____, и о чём в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ____ г сделана запись регистрации за №____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны,
или совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

«Дом» – многоквартирный дом №2 по улице Тюменский тракт в городе Сургуте Тюменской области.

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

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

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

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

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

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

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

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

«Общее имущество» – общее имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в Доме: помещения в Доме, не являющиеся частями жилых и /или/ нежилых помещений в Доме, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме (помещения общего пользования), в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры; коридор инженерной коммуникации, в котором имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в Доме; крыши; ограждающие несущие конструкции Дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции Дома, обслуживающие более одного жилого и /или/ нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и /или/ нежилого помещения; земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома и расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества Дома определяется на основании данных технического учета, отражаемых в техническом паспорте здания (Дома).

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

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

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

Переоборудование (переустройство, перепланировка) помещения может включать в себя: перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих санузлов (туалетов, ванных комнат), прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения - дополнено из 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» - физическое лицо, которому Помещение не принадлежит на праве собственности и которое постоянно проживает (пользуется) в Помещении, в том числе на основании договоров аренды, найма, социального найма, а также лицо, которое временно проживает в Помещении. При этом в целях расчёта платы за соответствующий вид коммунальной услуги физическое лицо считается временно проживающим в Помещении, если оно фактически проживает в Помещении более 5 дней подряд.

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

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

«Текущий ремонт общего имущества» – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и

работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества Дома или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов), включающий в себя:

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

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

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

2.2. Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Дома, подлежащих выполнению Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, правила содержания общего имущества, правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определяется на основании постановления Администрации города Сургута от 13.08.2013г №5867 и постановления Правительства РФ от 13.08.2006г №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и /или/ с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – *Правила*).

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества Дома, с тарифами утверждёнными решением собственников помещений в многоквартирном доме, указаны в **Приложении №1** и **Приложении №2** к настоящему договору.

Согласно п.11 Правил в содержание общего имущества входит:

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

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

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

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

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

- Федеральный закон РФ от 23.11.2009г №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- «Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утверждены постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г №416;
- «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждены постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354;
- «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждены постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г №491;
- «Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утверждены постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г №491;
- «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам», утверждены постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года №307 (в действующей части);
- «Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», утверждены постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. №306;
- «Правила пользования жилыми помещениями», утверждены постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г №25;

- «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденны постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731;
- «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденны постановлением Госстроя от 27.09.2003г. №170;
- «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей», утвержденны приказом Минэнерго от 13.01.2003 г.

№6;

- Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 28.11.2013г. № 108-нп;
- Постановление Администрации города Сургута от 13.08.2013г №5867 «Об утверждении перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;
- Постановление Администрации города Сургута от 05.09.2013г. №6382 «Об установлении размеров платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов»;
- Постановление Администрации города Сургута от 23.11.2012г. №9041 «Об утверждении норм накопления твердых бытовых отходов для населения и объектов общественного назначения».

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

2.6. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией согласно **Приложений №1, №2** к настоящему договору, может производиться по решению общего собрания собственников при условии надлежащего уведомления управляющей организации о проведении такого собрания и с учетом её предложений, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором и действующих решений собственников помещений в МКД.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. «Управляющая организация» обязуется:

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

3.1.2. Надлежаще оказывать услуги по управлению многоквартирным домом.

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

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

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

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

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

Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг:

а) *Холодное водоснабжение:*

- бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года;

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

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

б) *Водоотведение:*

- бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.

в) *Электроснабжение:*

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

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

г) *Отопление:*

- бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода;

- обеспечение температуры воздуха: в жилых помещениях – не ниже +20 град.С (в угловых комнатах +22 град.С), на кухне – не ниже +18 град.С; в других помещениях – в соответствии с ГОСТом P51617-2000;

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

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

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

Адрес и телефон диспетчерской службы: г.Сургут ул. _____, д. ____; телефон _____.

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

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

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

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

3.1.11. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, предоставляемых в рамках

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

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

3.2. «Управляющая организация вправе»:

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

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

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

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

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

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

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязан:

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

4.1.2. использовать Помещение в соответствии с его назначением.

4.1.3. обеспечивать сохранность общего имущества Дома.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.18. при наличии индивидуального прибора учёта ежемесячно снимать его показания и передавать в Управляющую организацию, в период с 20-го по 30-е число текущего месяца, по телефонам: _____ или на сайт: _____

Собственники нежилых помещений обязуются предоставлять показания приборов учёта только в письменной форме, на фирменном бланке, за подписью уполномоченного лица; показания прибора электроэнергии передавать в письменном виде по согласованной форме, заверенной

подписью и печатью (при наличии) собственника нежилого помещения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5. Собственник вправе:

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

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

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

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

5.1.1. Учитывая, что жилищно-коммунальные услуги Управляющая организация оказывает, в том числе с привлечением третьих лиц, Собственник в течение срока действия настоящего договора оплачивает Управляющей организации её посреднические услуги, оказанные ему Управляющей организацией в сборе платы указанные в подпунктах «а», «б», «в» п.5.1. Комиссия за оказанные услуги включена в плату за содержание и текущий ремонт помещений по строке: «организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги» (Приложение №1 к настоящему договору).

5.2. Размер платы по договору определяется в следующем порядке:

5.2.1. Размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, определяется исходя из площади Помещения Собственника и тарифов (цен), установленных решением общего собрания собственников помещений в Доме (Приложение №1 к настоящему договору).

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

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

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

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

5.2.6. Размер платы за услугу по размещению (утилизации (захоронению)) бытовых отходов на полигоне определяется исходя из норматива потребления бытовых отходов, утверждаемого органами местного самоуправления, и тарифа на утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов для организаций коммунального комплекса, установленного Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-

Югры от 28.11.2013г. № 108-нп, с применением Управляющей организацией нового норматива и /или/ тарифа в случае их изменения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИИ

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

- в строгом соответствии с действующим законодательством РФ;
- после предоставления в Управляющую организацию свидетельства о регистрации права собственности Собственника на Помещение;
- а также оплаты жилищно-коммунальных услуг в соответствии со статьёй 5 Договора;
- а также при наличии предварительного письменного согласования на проведение таких работ с органами местного самоуправления и иными органами (чьё согласие требуется в силу закона);

- при наличии проектной документации на такие работы в Помещении, прошедшей экспертизу, если экспертиза требуется действующим законодательством РФ;

- и предварительным уведомлением Управляющей организации о проведении таких работ с приложением копий проектной документации на работы в Помещении, прошедшей согласование со всеми органами (чьё согласие требуется в силу закона).

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

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

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

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

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

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

6.8. Собственник берёт на себя ответственность за соблюдение правил техники безопасности работниками при проведении строительно-отделочных работ в Помещении и за возможное причинение ущерба Дому и/или его частям, и/или помещениям, и/или имуществу, и/или здоровью третьих лиц при выполнении строительно-отделочных работ в Помещении. Собственник немедленно обязан за свой счет произвести восстановительные работы по устранению причинённого какого-либо ущерба имуществу других собственников и/или общедомовому имуществу Дома. В случае проведения восстановительных работ Управляющей организацией, то размер оплаты определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Управляющей организацией. При этом Собственник оплачивает стоимость восстановительного

ремонта производимого/проведённого Управляющей организацией, в течение 10-ти календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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

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

предоплаты.

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ПРОЧЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- технический паспорт на помещение (действительный на момент заключения настоящего договора).

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

9.14. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение №1 – Размер стоимости (тарифы) по настоящему договору.

Приложение №2 – Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на помещение.

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

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

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

Директор _____
 м.п. _____

Собственник:

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

Директор _____
 м.п. _____

Утверждено:

Собственник:
 ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗИИФ недвижимости «СПС Югория»
 Генеральный директор _____ И.П. Грачева

Директор ООО «Сибпромстрой №30» _____ В.С. Коновалов



Приложение № 5
к протоколу № 3 от 27.08.2014г
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме №2
по Тюменскому тракту г.Сургут Тюменская область


Имущество не входящее в состав общего имущества МКД

В состав общего имущества многоквартирного дома №2 по Тюменскому тракту в г.Сургуте ХМАО-Югры Тюменская область, не входит:


- жилые помещения (квартиры с балконами);
- нежилые помещения (встроенные помещения общественного назначения);
- технические помещения на последних этажах многоквартирного дома (8шт.);
- пристроенная стоянка автотранспорта закрытого типа (- паркинг);
- сети теплоснабжения, протяженностью 130/600 м;
- сети водоснабжения, протяженностью 150/150 м;
- сети ливневой канализации, протяженностью 336/336 м;
- сети бытовой канализации, протяженность 401/401 м;
- наружные электрические сети 0,4кВ, протяженностью 420/1680 м;
- кабельная линия 10кВ, протяженностью 2011/8920 м;
- нежилое помещение ЦТП общей площадью 161 кв.м;
- РП-ТП №162 2х2500кВА, напряжением 10/0,4кВ (аббревиатура «РП-ТП» расшифровывается - распределительный пункт совмещенный с трансформаторной подстанцией);
- ТП №822 2х1600кВА, напряжением 10/0,4кВ (аббревиатура «ТП» расшифровывается - трансформаторная подстанция).

Подписи:

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

 И.П. Грачева, генеральный директор

ООО «Сибпромстрой №30»

 С.С. Коновалов, директор



**Выдержка из
ПРАВИЛ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

(утв. постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г №25, с учётом с изм., внесенными решением
Верховного Суда РФ от 16.01.2008 N ГКПИ07-1022)

I. Общие положения

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

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

3. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.

4. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается.

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

5. Право пользования жилым помещением имеют:

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

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

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

собственник жилого помещения и члены его семьи;

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

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

II. Пользование жилым помещением по договору
социального найма жилого помещения

7. Право пользования жилым помещением по договору социального найма жилого помещения возникает на основании договора, заключенного (в письменной форме) в соответствии с Типовым договором социального найма жилого помещения, утвержденным Правительством Российской Федерации.

8. В многоквартирном доме наниматель и члены его семьи имеют право пользования общим имуществом в этом доме.

9. В качестве пользователя жилым помещением наниматель имеет право:

Подпункт "а" пункта 9 признан недействующим решением Верховного Суда РФ от 16.01.2008 N ГКПИ07-1022 в той мере, в которой эта норма требует согласие (в письменной форме) наймодателя на вселение нанимателем в занимаемое им по договору социального найма жилое помещение своего супруга, своих детей и родителей.

а) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц. Вселение осуществляется с согласия (в письменной форме) членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих, и наймодателя. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей согласие остальных членов семьи и наймодателя не требуется;

б) сдавать с согласия (в письменной форме) наймодателя и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, часть жилого помещения, а в случае временного выезда - все жилое помещение в поднаем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

в) разрешать по взаимному согласию с проживающими совместно с нанимателем членами семьи и с предварительным уведомлением наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении гражданам в качестве временных жильцов на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

г) осуществлять с согласия (в письменной форме) наймодателя и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, обмен занимаемого жилого помещения на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма жилого помещения другим нанимателем, в порядке и на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

д) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

10. В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан:

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

б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдать требования пункта 6 настоящих Правил;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

е) производить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора социального найма жилого помещения в соответствии с законодательством;

з) информировать наймодателя в установленные договором социального найма жилого помещения сроки об изменении оснований и условий, влияющих на пользование жилым помещением;

и) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

к) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

л) при прекращении права пользования жилым помещением сдавать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплачивать стоимость не произведенного нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или производить ремонт за свой счет, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

11. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

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

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

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

19. В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:

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

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

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

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

Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

VI. Ответственность за несоблюдение Правил пользования жилыми помещениями

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

ВЫДЕРЖКА

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

Статья 10. Нарушение покоя граждан

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

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

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

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

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

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

Статья 15. Нарушение общепризнанных правил поведения

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

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

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

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

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

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

Загрязнение либо засорение мест массового отдыха населения, территорий общего пользования поселений, залов ожидания железнодорожных, авто- и аэровокзалов и других общественных мест, подъездов зданий путем выброса, сброса, оставления вне мусорных контейнеров (урн, корзин) бумаг, окурков, бутылок и иного мусора, -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до трех тысяч рублей.

Статья 29. Нарушение установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований автономного округа требований по поддержанию эстетического состояния территорий поселений, городских округов

1. Складирование и хранение строительных материалов, оборудования, органических или химических удобрений, тары, хранение судов водного транспорта, разукomплектованных транспортных средств и иных механизмов в нарушение установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований автономного округа требований по поддержанию эстетического состояния территорий поселений, городских округов -

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

2. Складирование, хранение дров, угля, сена вне территорий индивидуальных домовладений в нарушение правил, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, -

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

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

Статья 35. Оставление автотранспортных средств на хозяйственных площадках или в непосредственной близости от них, затрудняющее работу ассенизаторных, мусоросборочных машин, иных коммунальных и специальных служб

Оставление автотранспортных средств на хозяйственных площадках или в непосредственной близости от них, затрудняющее работу ассенизаторных, мусоросборочных машин, иных коммунальных и специальных служб, -

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

Действие настоящей статьи не распространяется на правонарушение, предусмотренное частью 8 статьи 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Просим Вас соблюдать общественный порядок!