

Собственники жилых помещений согласно списку, (Приложении №___), именуемые в дальнейшем «Собственники жилых помещений», и ООО «УК Надежда», в лице директора Климовой Ирины Георгиевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны заключают настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Управляющей организацией за плату пер услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в целях правильного управл многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Жигулевская дом 7

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет собственника или других источников финансирования договоров с третьими лицами на производ отдельных видов работ и услуг (приложение___)
- надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями перечню и в порядке, установленными настоящим договором.

1.3. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями признаются: Собственники жил помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещен или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. В целях настоящего договора указанные ли именуются пользователями помещений.

1.4. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Заказчик и пользователей помещений в период срока действия договора, установленного п.8.1 настоящего договора с учет положений п.2.3.1. настоящего договора.

1.5. В состав общего имущества жилого дома включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания бол одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочны чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которы имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещени многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерно оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
- и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
- к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем

ающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от
ей границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической
гии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-
коммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной
линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя
ца стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного
едомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного
едомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

1.6. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться
вление по настоящему договору определяется техническим паспортом на дом и актом технического
ояния в пределах эксплуатационной ответственности.

1.7. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:
- на системах горячего и холодного водоснабжения, отопления — отсекающая арматура (до первого вентиля);
- на системе канализации — плоскость раструба тройника;

- по электрооборудованию — отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО,
дохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;

- по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся
тью квартиры и входная дверь в квартиру (являющаяся частью квартиры) или отгороженный тамбур.

1.8. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан
пользования нежилыми помещениями Владельцами нежилых помещений путем оказания услуг по управлению по
речно, приведенному в приложении №1 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень работ, услуг
ются путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения.

1.9. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего
ущества собственников помещений в многоквартирном доме по перечню и объему работ, услуг по
держанию многоквартирного дома и перечню работ по выполнению непредвиденных ремонтов, определяемых
риложениями №2 и №3 к настоящему договору, в объеме фактически собранных денежных средств. Изменения в
казанные перечни услуг, работ вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного
оглашения.

1.10. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников
помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и
работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без
амены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

В состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не
являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого
помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

1.11. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников
помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и
эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых
характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего
имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого
оборудования).

1.12. Необходимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме определяется Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока
действия настоящего договора.

При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая подготавливает документы в которых
олжны быть указаны:

- Дефектная ведомость предполагаемого объекта (необходимый объем работ)
- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта,
- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта, (локальная смета)
- срок начала и окончания работ по проведению капитального ремонта,
- порядок финансирования капитального ремонта,
- сроки возмещения расходов,
- непредвиденные расходы

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются
полнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Заказчиками и Управляющей организацией в
рядке, установленном ЖК РФ.

1.13. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом
бственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений
многоквартирного дома, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования
щим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственников
мещений, а также в собственных интересах.

1.14. Управляющая организация обеспечивает пользователей помещений коммунальными услугами и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения от собственного договора с ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение в целях потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений и в целях производственного потребления Владельцами нежилых помещений.

1.15. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами и иными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу Российской Федерации:

- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. №491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме),
- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг),
- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.09.03 г. № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда),
- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.06 №25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями).

1.16. Наймодатель действует по настоящему договору в интересах соответствующих граждан - нанимателей и членов их семей.

Отношения, связанные с надлежащим исполнением нанимателями, а также членами их семей обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, оплате услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, регулируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), договорами социального найма и найма жилого помещения, а также Правилами пользования жилыми помещениями, в части, не противоречащей ЖК РФ, а также положениями настоящего договора, которые доводятся до сведения нанимателей в порядке, установленном п.2.2.1. настоящего договора.

1.17. Собственники нежилых помещений, передавшие принадлежащие им нежилые помещения во владение и пользование иному лицу по договору аренды или иному договору и сохранившие при этом за собой обязанности по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принимают на себя обязанности по настоящему договору только в части отношений по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регулируемых настоящим договором. Все остальные отношения по управлению многоквартирным домом регулируются положениями настоящего договора между Управляющей организацией и Владельцами таких нежилых помещений - пользователями помещений.

1.18. Осуществляя управление по настоящему договору, Управляющая организация обязуется оказывать пользователям помещений услуги, работы, не вошедшие в перечень работ, услуг, определяемые в порядке, установленном пп.1.8., 1.9 и 1.12. настоящего договора.

Перечень и стоимость таких услуг, работ, связанных с содержанием и ремонтом имущества Собственников помещений, которые Управляющая организация обязуется оказывать и выполнять по настоящему договору по заявкам пользователей помещений, приведен в приложении № 5 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

Управляющая организация вправе оказывать иные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в указанный перечень.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Собственники жилых помещений обязуются:

2.1.1. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

2.1.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания имущества общего пользования в многоквартирном доме и придомовой территории.

2.1.3. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

2.1.4. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места (мусоропровод,

2.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.1.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

2.1.7. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.8. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации, в необходимых случаях сообщать в аварийно-диспетчерскую службу.

Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц пользователей помещений.

2.1.9. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих граждан на срок более 90 дней, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.1.10. Ежемесячно вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и газоснабжение), в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и условиях, предусмотренных настоящим договором. До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения и в помещениях нежилых помещений нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых и нежилых помещений.

2.1.11. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

2.1.12. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.13. В установленном ЖК РФ порядке согласовывать, в том числе и с Управляющей организацией, все переустройства и реконструкции инженерных сетей и изменения в конструкции здания.

2.1.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи коммунальных услуг.

2.1.15. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

2.1.16. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

2.1.17. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг (отопления, холодного и горячего водоснабжения).

2.1.18. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

2.1.19. Рассматривать предложения Управляющей организации о распоряжении общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Заказчиками и в течение 15 дней давать мотивированный ответ по ним.

2.1.20. Ежегодно, проводить общее собрание Собственников и рассматривать на общем собрании размер оплаты по настоящему договору на следующий год с учетом предложений Управляющей организации.

2.1.21. В случае отъезда из квартиры вместе со всеми совместно проживающими членами семьи (отпуск, командировка, лечение в клинике и т.д.) на срок более чем 3 (три) дня уведомить Управляющую компанию об этом и сообщить контактные телефоны и адреса лиц, имеющих право доступа в жилое помещение на случай возникновения аварийной ситуации.

2.1.22. Письменно сообщить Управляющей организации об отчуждении жилого (нежилого) помещения и иных обстоятельствах, способных повлиять на взаимоотношения сторон (сдача в аренду, изменение статуса

помещения и т.д.) путем направления в течение 5 дней соответствующего заявления с приложением к нему копий документов, подтверждающих совершение гражданско-правовой сделки.

Собственник помещения при расторжении настоящего договора (продажа, дарение помещения и т.д.) обязуется произвести оплату за жилье и коммунальные услуги вперед до момента переоформления права собственности на нового собственника, и сообщить последнему о необходимости после получения документов заключения с управляющей организацией договора на управление

2.2.1. Использовать нежилое помещение в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по назначению.

2.2.2. Нести возникающие в связи с эксплуатацией помещения расходы, в том числе на оплату текущих работ и расходов в процессе эксплуатации материалов, поддерживать помещение в исправном состоянии.

2.2.3. Соблюдать правила противопожарной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке часть придомового земельного участка, примыкающую к нежилому помещению (с фасадной стороны и со стороны двора).

2.2.5. В установленные п.4.5. настоящего договора сроки оплачивать потребленные коммунальные услуги в соответствии с тарифами, действующими на территории обслуживания.

2.2.6. Не допускать самовольного, не согласованного с архитектурой, изменения назначения помещения.

2.3 Управляющая организация обязуется:

2.3.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не позднее 30-ти дней со дня подписания настоящего договора.

2.3.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиям их выполнения, определяемым в соответствии с порядком, установленным п. 1.8, 1.9, 1.12 и 1.16 настоящего договора.

2.3.3. Обеспечить предоставление пользователям помещений коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном п.1.12 настоящего договора.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.3.4. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в течение суток с даты их обнаружения.

2.3.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты немедленно.

2.3.6. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

2.3.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

2.3.8. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.3.9. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.3.10. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.3.11. Обеспечить своевременное (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого пользователя помещения месте.

2.3.12. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

2.3.13. В порядке, установленном в п.4.5. настоящего договора направлять Собственникам жилых помещений, нанимателям, Владельцам нежилых помещений, а также Наймодателю - до заселения жилых помещений, платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору.

2.3.14. Рассматривать в течение 10 дней жалобы и заявления пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.3.15. Ежегодно представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Управляющая организация в течение каждого отчетного периода (полугодие) в срок до 30-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, обязана предоставить специально уполномоченным общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме лицам краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший

2.3.16. За 30 дней до прекращения настоящего договора

передать техническую документацию в квартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику в таком доме.

2.3.17. В течение 10 дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.3.18. Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к содержанию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим порядком установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.3.19. Организовать самостоятельно или с привлечением третьих лиц начисление и сбор платежей, предоставляемых Собственниками в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанций не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.20. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.3.21. Организовать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо ненадлежащего качества).

2.3.22. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора (в течении 3-х лет).

2.3.23. Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении Собственника за его счет и по его заявлению в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварии – незамедлительно, по стоимости, указанной в Приложении № 5 к настоящему договору либо на договорной основе.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. Заказчики (собственники помещений) имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

3.1.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.1.4. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.

3.1.5. Расторгнуть настоящий договор в случае прекращения права собственности, путем предоставления Управляющей организации копий документов, подтверждающих данный факт (копия договора купли-продажи, дарения, мены и т.д.) и по иным основаниям, предусмотренным настоящим договором.

3.1.6. Уполномочить домовый комитет выбранный на общем собрании решать все вопросы связанные с обслуживанием и текущим содержанием общего имущества дома, если данные решения не противоречат ЖК РФ и пр. нормативным актам.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путем обращения в судебные органы с отнесением расходов на ответчика (госпошлина, услуги юриста, бухгалтера, канцелярские и транспортные расходы и т.д.).

3.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

3.2.4. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

3.2.5. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Пользователями помещений не по назначению.

многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, после в случае превышения предельных сроков его износа;
- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

3.2.7. С согласия Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества: содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками.

3.2.8. Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обязанностей по настоящему договору.

3.2.9. Требовать от Собственников оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.2.10. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчиков или пользователей помещений.

3.2.11. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право проведение работ на системах тепло -, газо -, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.12. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.2.13. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.14. По просьбам собственников осуществлять за отдельную плату услуги, не оговоренные настоящим договором

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме..
- 2) плату за коммунальные услуги, включающую: плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Если собственники не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается Управляющей организацией, единолично исходя из расчета понесенных фактических затрат.

4.3. Оплата коммунальных услуг осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам.

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги указан в Приложении № 6 к настоящему Договору.

4.4. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные Услуги управляющей организации.

4.5. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1- го по 30-31 число последнего дня месяца.

Плата вносится ежемесячно, до 20-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. В случае не внесения Собственником платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги в установленные сроки начисляется пеня в размере 1/300 ставки финансирования, установленной ЦБ РФ действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.7. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, учитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.15. Настоящего договора продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с

4.9. Собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы в Управляющую организацию.

4.10. В случаях, указанных в п.4.10. настоящего договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости предоставляемой услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.11. Не допускается изменение размера платы, превышающую установленную продолжительность, связано с возникновением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия непреодолимой силы.

4.12. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.13. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных настоящим договором работ, возникших по объективным причинам, связанным с аварийными ситуациями, возмещаются размер оплаты, Собственником услуг по настоящему Договору, содержащийся в разделе 4

В дальнейшем устанавливается органами местного самоуправления (Администрацией г. Тюмени).

В случае если общим собранием Собственников будет принято решение об изменении условий раздела 4 настоящего договора, такие изменения оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчиков, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Управляющая организация вправе взыскать с Заказчиков ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.3. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта занимаемого помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед

Управляющей организацией и третьими лицами (другими Пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.4. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта

в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений плату, не полученную по настоящему договору и судебные издержки.

5.5. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, санализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Пользователями помещений).

5.6. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Заказчиков.

5.7. Заказчики не несут ответственности по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Заказчиков.

5.8. Условия освобождения от ответственности:

5.8.1 Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.8.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.
- 6.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.3. Претензии (жалобы, заявления) могут быть предъявлены Сторонами в течение 2-х месяцев от даты, когда знали или должны были узнать о нарушении их прав. Претензии (жалобы, заявления), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

9. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, предусмотренных законом.
- 7.2. Договор может быть расторгнут:
- по инициативе общего собрания Собственников в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом;
 - по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;
 - по соглашению сторон;
 - в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.
- 7.3. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.
- 7.4. Управляющая организация предоставляет ежегодный отчет о выполнении договора управления за предыдущий год ежегодно в течение первого квартала текущего года.
- Данный отчет подлежит обязательному рассмотрению на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в порядке установленном ЖК РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу с 1 февраля 2014 года и действует в течение 3-х лет календарный срок.
- 8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.
- 9.2. Настоящий договор составлен на ___ листах. Один экземпляр хранится у Управляющей организации, второй у уполномоченного представителя Собственников, третий у Наймодателя, четвертый у Владельца нежилого помещения. Собственники вправе получить копию настоящего договора.
- 9.3. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.
- 9.4. К настоящему договору прилагаются:
- Приложение № 1 - Перечень услуг (работ) по управлению.
 - Приложение № 2 - Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оказание которых осуществляется за счет средств платы за содержание и текущий ремонт.
 - Приложение № 3 - Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполнение которых осуществляется за счет средств платы за содержание и текущий ремонт.
 - Приложение № 4 - Примерный перечень работ, относящихся к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - Приложение № 5 - Перечень платных услуг по ремонту помещений ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.
 - Приложение № 6 - Перечень коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией и определение размера платы за коммунальные услуги.
 - Приложение № 7 - Тариф на текущее содержание и ремонт мест общего пользования.
 - Приложение № 8 - Список собственников жилых помещений.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая компания ООО "ПП "Управляющая компания "Межда"	Сведения о Заказчиках и их подписи представлены в приложениях № 8,9. к настоящему договору
--	--

625504 Тюменская обл., Тюменский
Поселок Боровский, Переулок
д.38Б
тный счет: 40702810967100043396
чет: 30101810800000000651
Западно-Сибирский банк ОАО
банк России
7224049157КПП: 722401001БИК:
02651
ктор _____ И.Г. Климова



ООО ПИ УК «Надежда» Климова И. Г.

Гариф на содержание и ремонт жилого помещения на 2014 год.
Экономически -выгодный тариф по содержанию жилых домов

Показатели		стоимость
1.	Содержание общего имущества дома, итого:	3,46
1.1.	Уборка мест общего пользования	2,50
1.2.	Обслуживание мусоропроводом	0,00
1.3.	Дезинсекция и дератизация	0,16
1.4.	Круглосуточная круглосуточная служба	0,80
2.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и помещений домов,перечень	3,21
2.1.	Техническое обслуживание контр/элементов здания	0,96
2.2.	Техническое обслуживание систем водоснабжения и	0,52
2.3.	Техническое обслуживание систем электроснабжения	0,13
2.4.	Техническое обслуживание систем отопления и ГВС	1,50
2.5.	замена окон	0,10
3.	Содержание придомовой территории, итого:	2,51
4.	текущий ремонт общедомовых технических устройств	5,03
	Ремонт конструктивных элементов здания	3,46
4.2.	Внутренняя система отопления, горячего водоснабжения	1,04
4.3.	Внутренняя система водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях)	0,23
4.4.		
4.5.	Внутренняя система электроснабжения и электрические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	0,30
5.	Управление жилым фондом	1,04
		15,25

Перечень услуг (работ) по управлению

Перечень услуг (работ)

Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации
Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
Заключение договоров с Ресурсоснабжающими организациями
Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственникам
содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги
Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого собственника
Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации
Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение
Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, реконструкции общего имущества, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов
Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов
Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника
Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами
Представление устных разъяснений Собственникам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий, кроме справок связанных с регистрационным учетом граждан
Организация регистрационного учета граждан
Информирование Собственников об изменении тарифов на коммунальные услуги
Подготовка предложений о проведении капитального ремонта, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов

Управляющая компания
ООО ПП "Управляющая компания
Надежда"

Адрес: 625504 Тюменская обл., Тюменский район, Поселок Боровский, Переулок лесной д.38Б
расчетный счет: 40702810967100043396
кор. счет: 30101810800000000651
банк: Западно-Сибирский банк ОАО
Сбербанк России
ИНН: 7224049157 КПП: 722401001 БИК: 47102651
директор _____



Сведения о Заказчиках и их подписи
представлены в приложениях № 8,9. к
настоящему договору

Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
от _____

странение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и

- а) регулировка трёхходовых кранов;
- б) смена прокладок в водопроводных кранах;
- в) уплотнение сгонов;
- г) устранение засоров;
- д) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
- е) мелкий ремонт теплоизоляции;
- ж) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- з) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоохладителей, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов

и) очистка от накипи запорной арматуры.

- 2. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
- 3. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
- 4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 5. Проветривание колодцев расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в

многоквартирном доме.

- 6. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
 - а) протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в

многоквартирном доме;

- б) смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;
- в) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

- 7. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями)

- 8. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

- 9. Проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах.

- 10. Мелкий ремонт печей и очагов в помещениях общего пользования в многоквартирном доме (в том числе,

укрепление дверей, предтопочных листов).

- 11. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах.

- 12. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

- 13. Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем отопления.

- 14. Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.

- 15. Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего

- 16. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления.

- 17. Регулировка и наладка систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами.

- 18. Уборка общих помещений в многоквартирном доме (в том числе мытье окон, полов, лестничных маршей,

- 19. Удаление с крыш снега и наледей.

- 20. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

- 21. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов

- 22. Удаление бытовых отходов из многоквартирного дома и их вывоз, вывоз бытовых отходов из бункеров,

- 23. Уборка и очистка земельного участка, расположенного на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом.

- 24. Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав

- 25. Поливка тротуаров и замощенной территории, находящихся на земельном участке, входящем в состав

- 26. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) утепление чердачных перекрытий;

б) утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;

в) укрепление и ремонт парапетных ограждений;

г) проверка исправности слуховых окон и жалюзи;

д) изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;

е) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления;

ж) ремонт печей очагов в помещениях общего пользования;

з) утепление бойлеров;

и) утепление и прочистка каналов систем вентиляции и кондиционирования, дымоходов и газоходов;

консервация поливочных систем;

м) проверка состояния продухов в цоколях зданий;

н) ремонт и утепление наружных водоразборных кранов;

о) установка и регулировка датчиков на входных дверях;

п) ремонт и укрепление входных дверей.

28. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:

а) укрепление водосточных труб, колен, воронок;

б) расконсервирование и ремонт поливочной системы;

в) снятие пружин на входных дверях в подъезды;

г) ремонт оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в

ав общего имущества;

д) ремонт просевших отмосток.

Санитарное содержание придомовых территорий:

1) уборка в зимний период:

- подметание свежеснегавшего снега - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

2) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;

- промывка урн - 1 раз в месяц;

- уборка газонов - 1 раз в сутки;

- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;

- поливка газонов, зеленых насаждений - 3 раза в сезон;

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз вдвое суток;

- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;

- протирка указателей - 5 раз в год.

Санитарное содержание лестничных клеток:

1) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей - 6 дней в неделю;

- выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 2 раза в неделю;

- влажное протирание перил - 5 дней в неделю;

2) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц, (в домах с лифтами - 1 раз в месяц);

3) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;

4) мытье окон в подъездах - 2 раза в год;

5) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

6) влажная протирка подоконников, чердачных лестниц, - 1 раз в месяц.

Управляющая компания

ООО ПП "Управляющая компания
Надежда"

адрес: 625504 Тюменская обл., Тюменский
район, Поселок Боровский, Переулок
Лесной д.38Б

расчетный счет: 40702810967100043396

ср. счет: 30101810800000000651

банк: Западно-Сибирский банк ОАО

Сбербанк России

ИН: 7224049157КПП: 722401001БИК:
7102651

директор _____ И.Г. Климова

Сведения о Заказчиках и их подписи
представлены в приложениях № 8,9. к
настоящему договору

нен работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, а также продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов.

3. Крыша

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

4. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки)

над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

10. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

13. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

14. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей организацией, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

15. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Управляющая компания
ООО ПП "Управляющая компания
"Надежда"

адрес: 625504 Тюменская обл., Тюменский район, Поселок Боровский, Переулок
Косой д.38Б

Идентификационный счет: 40702810967100043396

р. счет: 30101810800000000651

ОК: Западно-Сибирский банк ОАО

Сбербанк России

ИН: 7224049157 КПП: 722401001 БИК:

7102651

директор



Сведения о Заказчиках и их подписи
представлены в приложениях № 8,9. к
настоящему договору

Примерный перечень работ, относящихся к капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полнотелых каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения коммунальных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади и вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных узлов, санитарных узлов или кухонь); устройство котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газопроводов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт и модернизация телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройств систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.
4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).
5. Замена внутриквартирных инженерных сетей.
6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание.
7. Переустройство неветилируемых совмещенных крыш.
8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.
9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Управляющая компания ООО ПП "Управляющая компания Надежда" Адрес: 625504 Тюменская обл., Тюменский район, Поселок Боровский, Переулок Песной д.38Б Расчетный счет: 40702810967100043396 Кор. счет: 30101810800000000651 Банк: Западно-Сибирский банк ОАО Сбербанка России ИНН: 7224049157 КПП: 722401001 БИК: 07102651 Директор _____	Сведения о Заказчиках и их подписи представлены в приложениях № 8,9. к настоящему договору
--	---

Приложение № 5
к договору
управления
многоквартирны
м домом
от
2014 г.

№ _____

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАТНЫХ УСЛУГ НАСЕЛЕНИЮ (без стоимости материалов)

№ п/п	Наименование услуг	Ед.изм.	Цена за работу, руб.
Услуги по горячему, холодному водоснабжению, ЦО			
1	Добавление секций радиатора одной или двух крайних	секция	750
2	Демонтаж трубы ч/к Д.50	м	100
3	Монтаж трубы ПВХ Д.50	м	100
4	Демонтаж трубы ч/к Д.100	м	150
5	Монтаж трубы ПВХ Д.100	м	150
6	Остановка / запуск стояка ХГВС	стояк	170
7	Перегруппировка секций радиатора весом до 80 кг.	радиатор	1000
8	Прочистка и промывка отопительных приборов весом до 80 кг.	шт.	950
9	Прочистка внутренней канализационной сети	м	100
10	Прочистка унитаза	шт.	750
11	Прочистка и промывка сифонов под раковиной	шт.	150
12	Регулировка смывного бачка	бачок	100
13	Ремонт смесителя с душем без снятия с места (смена прокладки)	шт.	150
14	Смена водоразборного крана	шт.	150
15	Смена вентилей муфтовых д. до 20	шт.	250
16	Смена вентилей муфтовых д. до 32	шт.	350
17	Смена мойки на 1 отделение	шт.	1050
18	Смена полотенцесушителя без сварки	шт.	500
19	Смена полотенцесушителя со сваркой	шт.	1500
20	Смена сифона	шт.	290
21	Смена смывного бачка	шт.	500
22	Смена унитаза	шт.	1180
23	Смена запорной арматуры	шт.	300
24	Смена резинового манжета унитаза	шт.	250
25	Смена резиновой манжеты при смывном бачке	шт.	400
26	Смена ванны чугунной	шт.	2000
27	Смена ванны стальной	шт.	1750
28	Смена обвязки под ванну	шт.	400
29	Смена смесителя	шт.	450
30	Смена выпусков к умывальникам (гофра)	шт.	150
31	Смена сгонов у трубопроводов д=20 мм	шт.	100
32	Демонтаж радиаторов	шт.	350
33	Монтаж радиаторов	шт.	500

	Смена гибкой подводки	шт.	
36	Установка квартирных приборов учета ХГВС без сварки (в т.ч. опломбировка)	шт.	140
37	Установка квартирных приборов учета ХГВС со сваркой (в т.ч. опломбировка)	шт.	500
38	Установка приборов учета тепловой энергии без сварки (в т.ч. опломбировка)	шт.	1000
39	Установка приборов учета тепловой энергии со сваркой (в т.ч. опломбировка)	шт.	1500
		шт.	2000

электротехнические работы

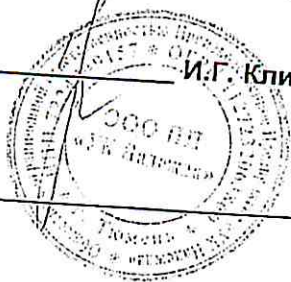
41	Замена автоматов АЕ 1-фазных	шт.	100
42	Смена выключателя	шт.	100
43	Смена ламп накаливания	шт.	100
44	Смена ламп люминесцентных	шт.	200
45	Смена светильника с лампами накаливания	шт.	500
46	Смена светильника с люминесцентными лампами	шт.	500
47	Подключение электроплиты	шт.	400
48	Смена стартера	шт.	200
49	Установка электросчетчика (в т.ч. опломбировка)	шт.	350
50	Опломбировка электросчетчика	шт.	250

Оплата производится по прейскуранту утвержденному директором ООО УК на момент предоставления услуг.

Управляющая компания
ООО ПП "Управляющая компания Надежда"

Адрес: 625504 Тюменская обл., Тюменский район, Поселок Боровский, Переулок Лесной д.38Б
Расчетный счет: 40702810967100043396
Кор. счет: 30101810800000000651
Банк: Западно-Сибирский банк ОАО Сбербанк России
ИНН: 7224049157 КПП: 722401001 БИК: 047102651

Директор _____ **И.Г. Климова**



Сведения о Заказчиках и их подписи представлены в приложениях № 8,9, к настоящему договору

от _____ 2014г. № _____
 Список Собственников жилых помещений

К Договору управления
 многоквартирным домом

Общая площадь дома _____
 Площадь муниципальных квартир _____
 Доля муниципальной собственности _____

Ф.И.О. жилого наименование юр.лица	Собственника, помещения	Паспортные помещения № Свиде- тельства о гос. регистрации и сведения о представи- теле (С указанием основания возникнове- ния такого права)	Данные собственника жилого	№ ква рти ры	Документа, подтверждающего право собственности	общая площа дь кв.м.	жил ая пло- щадь, кв.м.	Колич е- ство кома т	Доля в общем иму- ществ е много кв. дома	Кол- во постоя нно прож и- ваю щих гражд ан	Подпись собствен- ника или представи- теля собствен- ника юр. лица
1 Андреев Игорь											
2 Мамонтова Т.В.				2	Выдана (присвоена) вд-двеем от 10.11.2009г.	43.0		3		1	Мамонтова
3 Чеховцев В.И.				3	Свид-во о праве св-во. 42-с/в/12 2009 №10130.01.30.09	45.5		2		1	Чеховцев
4 Сергей О.И.				4	Свид-во на право св-во. в 42.ИФ 10130 от 14.08.2009	43.4	28.8	2			Сергей
5 Чеховцев В.И.				5	Свид-во	31.6	18.9	1		3	Чеховцев
6 Мамонтова Т.В.				6	Выдана (присвоена) вд-двеем от 10.11.2009г.	42.5	28.8	2		1	Мамонтова
7 Мамонтова С.В.				7	Свид-во на право св-во. 42-с/в/12 2009 №10130.01.30.09	44.8		2		1	Мамонтова
8 Мамонтова Т.И.				8	Свид-во на право св-во. 42-с/в/12 2009 №10130.01.30.09	43.9	29.2	2		1	Мамонтова

20

Ф.И.О. жителя наименование юр.лица.	Собственника, помещения	Паспортные помещения для юр. лиц № Свидетельства о гос. регистрации и сведения о представителе (с указанием основания возникновения такого права)	Данные собственника жилого	№ кв арт ры	Документа, подтверждающего право собственности	общая площадь кв.м	жилая площадь, кв.м.	Кол-во комнат	Доля в общем имуществе многокв. дома	Кол-во постоянно проживающих лиц	Подпись собственника или представителя собственника юр. лица
9	Григорьева Ж. С.			9	Доверенность от 28.04.13 от 16.04.1993	81,5	18,6	1		1	Сид
10	Тодоровский И. А.			10	Доверенность от 18.02.2008 от 3-02.1989	43,3	42,5	3		3	Пол
11	Ивонина Ж. Ж.			11	Доверенность от 14.01.05 от 1998	44,3	38,7	2		1	Сид
12	Андреев А. А.			12	Доверенность от 15.03.10 от 24.03 1993	42,5	39,0	2		3	Сид
13	Бус С. В.			13	Доверенность от 12.12.08 от 12.12.08 от 11-03.08	31,6		1		1	Сид
14	Таммисева И. Н.			14	Доверенность от 12-03.08 от 31.01.2012	42,8	29,0	2		3	Сид
15	Минин А. И.			15	Доверенность от 12.12.08 от 12.12.08 от 11-03.08	43,3	28,6	2		3	Сид
16	Хабенко С. А.			16	Доверенность от 12.12.08 от 12.12.08 от 11-03.08	43,2	34,7	2		1	Сид
17	Степанов О. В.			17	Доверенность от 12.12.08 от 12.12.08 от 11-03.08	43,5	18,9	1		1	Сид
18	Михайлов С. А.			18	Доверенность от 12.12.08 от 12.12.08 от 11-03.08	42,4		3		1	Сид
19	Березова Л. С.			19	Доверенность от 12.12.08 от 12.12.08 от 11-03.08	46,3	45,5	2		1	Сид
20	Березова А. С.			20	Доверенность от 12.12.08 от 12.12.08 от 11-03.08	43,7	43,7	2		2	Сид

Ф.И.О. жителя наименование юр.лица.	Собственник, помещения
21 Демидова, А.В.	Паспортные данные
22 Ковалев, Т.А.	Данные собственника жилого помещения Для юр. лиц
23 Шекетинский, Т.Т.	№ Свидетельства о гос. регистрации и сведения о представителе (С указанием основания возникновения такого права)
24 Шавкало, Л.И.	
25 Шинковская, Б.Т.	
26 Бикова, Л.И.	
27 Шадеева, Л.П.	
28 Шинковская, Л.П.	
29 Шадеева, Л.П.	
30 Шинковская, Л.П.	
31 Шинковская, Л.П.	
32 Шинковская, Л.П.	

№	Документ, подтверждающий право собственности	общая площадь кв.м	жилая площадь, кв.м.	Количество комнат	Доля в общем имуществе много кв. дома	Кол-во постоянно проживающих граждан	Подпись собственника или представителя собственника юр. лица
21	Документ купли-продажи от 25.05.2012 г. № 25/05/2012/001/2012	43,8		2	1	1	
22	Документ купли-продажи от 17.01.2013 г. № 17/01/2013/001/2013	45,0	30,0	2	3	1	
23	Документ купли-продажи от 27.02.1996 г. № 27/02/1996/001/1996	43,10	31,7	2	1	1	
24	Документ купли-продажи от 10.07.2011 г. № 10/07/2011/001/2011	29,6	17,0	1	1	1	
25	Документ купли-продажи от 28.03.2008 г. № 28/03/2008/001/2008	43,2	28,4	2	3	1	
26	Документ купли-продажи от 28.03.2008 г. № 28/03/2008/001/2008	34,9		2	1	1	
27	Документ купли-продажи от 19.05.2012 г. № 19/05/2012/001/2012	41,8	28,0	2	1	1	
28	Документ купли-продажи от 10.01.2011 г. № 10/01/2011/001/2011	29,8	17,0	1	1	1	
29	Документ купли-продажи от 15.03.2011 г. № 15/03/2011/001/2011	43,3	31,2	2	1	1	
30	Документ купли-продажи от 26.10.2012 г. № 26/10/2012/001/2012	40,2	40,1	2	1	1	
31	Документ купли-продажи от 21.04.2011 г. № 21/04/2011/001/2011	48,9		2	0	1	
32	Документ купли-продажи от 16.03.2012 г. № 16/03/2012/001/2012	29,6	17,0	1	1	1	

Ф.И.О. жилого наименование юр.лица.	Собственника, помещения	Паспортные помещения Для юр. лиц № Свидетельства о гос. регистрации и сведения о представителе (С указанием основания возникновения такого права)	Данные собственника жилого	№ квартиры	Документа, подтверждающего право собственности	общая площадь кв.м	жил площадь, кв.м.	Количество комнат	Доля в общем имуществе и многочисленности кв. дома	Кол-во постоянно проживающих граждан	Подпись собственника или Представителя собственника юр. лица
33	Исмаилов А.А.			33	Документ № 12/0000000000/0000000000 от 09.08.2009 г. № 12/0000000000/0000000000 от 09.08.2009 г.	43.8		2	4		
34	Сердюк В.А.			34	Документ № 12/0000000000/0000000000 от 09.08.2009 г. № 12/0000000000/0000000000 от 09.08.2009 г.	43.0		2	2		
35	Баканов А.А.			35		42.7		2	1		
36				36		25.8		1			
37	Исмаилов А.А.			37	Документ № 12/0000000000/0000000000 от 09.08.2009 г. № 12/0000000000/0000000000 от 09.08.2009 г.	43.7	27.3	2	1		
38	Исмаилов А.А.			38	Документ № 12/0000000000/0000000000 от 09.08.2009 г. № 12/0000000000/0000000000 от 09.08.2009 г.	43.6	30.2	2	1		
39	Исмаилов А.А.			39	Документ № 12/0000000000/0000000000 от 09.08.2009 г. № 12/0000000000/0000000000 от 09.08.2009 г.	42.7		2	1		
40	Исмаилов А.А.			40	Документ № 12/0000000000/0000000000 от 09.08.2009 г. № 12/0000000000/0000000000 от 09.08.2009 г.	25.6		1	2		