

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным жилым домом

г.Ханты-Мансийск

« _____ » _____ 2018 г

Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры», в лице Ткаченко Александра Викторовича, действующего на основании Доверенности № 5 от 16 января 2018 г., именуемое в дальнейшем «**Собственник**» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ЮТГС», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице генерального директора Музафиной Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом, (далее – договор), о нижеследующем:

1. Термины, используемые в договоре

В настоящем договоре используются следующие термины:

Управляющая организация – организация, с которой Собственником заключен договор на управление многоквартирным домом, выполняющая функции по управлению таким домом, его техническому обслуживанию и предоставлению коммунальных услуг.

Собственник – юридическое лицо владеющее, пользующееся или распоряжающееся объектом недвижимого имущества на основании свидетельства о регистрации права собственности либо иного правоустанавливающего документа.

Наниматель – физическое лицо, владеющее, пользующееся или распоряжающееся объектом недвижимого имущества на основании свидетельства о регистрации права собственности, договора найма либо иного правоустанавливающего документа.

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственнику на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, находящиеся в пользовании у нанимателей.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола от «27» декабря 2018 года заседания комиссии для нужд АО «Ипотечное агентство Югры» в целях заключения договора на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Югорская, 19 для нужд АО «Ипотечное агентство Югры».

2.2. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354), иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области (далее – города Ханты-Мансийска).

3. Цель договора

3.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, нанимателям и членам его семьи и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - наниматель).

4. Предмет договора

4.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19 (далее – многоквартирный дом), предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Срок оказания услуг и выполнения работ: с 01.02.2019 г. по 29.02.2020 г.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

4.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме содержится в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора:

4.4.1. Адрес многоквартирного дома: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, улица Югорская, дом 19;

4.4.2. Технический план многоквартирного дома от 11 мая 2018 года, предоставленного АО «Строительная компания ВНСС»

4.4.3. Фундамент: свайное поле, железобетонный ростверк;

4.4.4. Стены: сборные железобетонные трехслойные панели;

4.4.5. Перекрытия – сборные железобетонные панели из тяжелого бетона;

4.4.6. Кровля – рулонная;

4.4.7. Год постройки: 2018 год;

4.4.8. Этажность: 10;

4.4.9. Количество подъездов: 2;

4.4.10. Количество квартир: 108 шт.

- 4.4.11. Общая площадь жилого здания с лоджиями, балконами, коридорами и лестничными клетками: 4627,5 кв.м;
- 4.4.12. Общая площадь жилых помещений (без учета лоджий и балконов/ с учетом лоджий и балконов): 4229,72 кв.м;
- 4.4.13. Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме: 2139,28 кв.м;
- 4.4.14. Строительный объем надземной части: 20434,00 куб.м;
- 4.4.15. Строительный объем: 22260 куб.м;
- 4.4.16. Общая площадь: 6369,0 кв.м;
- 4.4.17. Кадастровый номер земельного участка: 86:12:0102005:781;
- 4.4.18. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%;
- 4.4.19. Правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу – отсутствует;
- 4.4.20. Правовой акт о признании дома ветхим – отсутствует.

4.5. Заключение настоящего договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственника помещений, за исключением случаев, указанных в данном договоре.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Управляющая организация обязана:

5.1.1. Управляющая организация обязана приступить к управлению многоквартирным домом с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

5.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целью, указанной в пункте 3 настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

5.1.3. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все недостатки за свой счет.

5.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, нанимателям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями и «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, установленного качества в необходимом объеме, безопасные для жизни и здоровья Собственника или нанимателю жилых помещений и не причиняющие вреда его имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- е) сбор, вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов;
- ё) газоснабжение.

5.1.5. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением Собственника помещений в этом доме:

обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственником помещений.

5.1.6. Информировать Собственника о заключении указанных в пунктах 5.1.4. и 5.1.5. договоров и порядке оплаты услуг.

5.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить Собственника, нанимателей жилых помещений о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах и размещений объявлений в установленных местах, устранять аварии, а также выполнять заявки указанных лиц по ремонту общего имущества в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

Аварийно-диспетчерская служба управляющей организации осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и нанимателей помещений в соответствии с положениями раздела IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Информация о телефонах аварийно-диспетчерской службы размещается в местах, доступных всем собственникам помещений многоквартирного дома: в помещениях общего пользования и/или лифтах многоквартирного дома, а также на официальном сайте управляющей организации в сети интернет и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5.1.8. Информировать Собственника, нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором в течение 24 (двадцать четырех) часов с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, а в случае личного обращения – немедленно.

5.1.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить Собственника, нанимателей о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома в установленных местах. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

5.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 5.4.4. настоящего договора.

В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ выполняемых Управляющей организацией по текущему ремонту общего имущества за свой счет, устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным после составления согласованного Сторонами дефектовочного акта.

5.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, нанимателям помещений, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим договором.

5.1.12. Информировать в письменной форме Собственника, нанимателей об изменении платы за помещение, коммунальные услуги не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 6 настоящего договора, но не позже даты выставления платежных документов.

5.1.13. Обеспечить выдачу Собственнику, нанимателю платежных документов не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за отчетным. По требованию Собственника,

нанимателя выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

5.1.14. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом.

5.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника и персональные данные нанимателя без их письменного разрешения или наличия законного основания (часть 15, 16 ст. 155 ЖК РФ).

5.1.16. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

5.1.17. Участвовать в проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

5.1.18. Принимать от Собственника плату за жилое (нежилое) помещение, коммунальные и другие услуги.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей (пункт 4.1.) помещений Собственника.

5.1.19. Управляющая организация организует предоставление услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования собственника помещений многоквартирного дома на основании заключенного ей договора с организацией имеющей лицензию на данный вид деятельности.

5.1.20. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 120 минут с момента поступления заявки по телефону.

5.1.21. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от Собственника многоквартирного дома в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении №8 к настоящему договору.

5.1.22. Организовать и вести прием Собственника, нанимателей по вопросам, касающимся данного договора, в следующем порядке:

по письменным и электронным запросам, направляемым на юридический адрес или официальную электронную почту Управляющей организации, представляет собственникам и нанимателям помещений:

- информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, размере платы, а также иную обязательную к раскрытию информацию в течение одного дня, следующего за днем поступления запроса (обращения).

Если запрашиваемая информация относится к обязательной для раскрытия на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на вывесках и информационных стендах (стойках) в управляющей организации или в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, то Собственнику или нанимателю помещения в письменном ответе указывается место размещения запрашиваемой информации в предусмотренные законодательством сроки;

- копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью, имуществу собственника или общему имуществу – в течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения);

- копию акта о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ – в течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения).

Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или нанимателя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не связанным с раскрытием информации, указанной в пунктах 31, 32 и 34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», составляет не более десяти рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

5.1.23. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

5.1.24. Не менее чем за 3 (Три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника, нанимателя согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

5.1.25. По требованию Собственника, нанимателей производить либо организовать проведение сверки платы за коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

5.1.26. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора, а при заключении договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия путем его размещения на официальном сайте управляющей организации в сети интернет. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников, нанимателей и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственника/нанимателя, направленных в адрес управляющей организации в течение 15 дней с момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

Форма Отчета управляющей организации в Приложении № 10 к настоящему Договору.

5.1.27. В течение срока действия настоящего договора по требованию Собственника размещать на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на информационных стендах (досках) в установленных местах и в офисе Управляющей организации отчеты о выполненных работах и услугах согласно договору.

5.1.28. На основании заявки Собственника, нанимателя направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий договора либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника, нанимателя.

5.1.29. Представлять интересы Собственника, нанимателя в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

5.1.30. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме другими лицами, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на цели, определенные решением Собственников.

5.1.31. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

5.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

5.1.33. Организовать ведение лицевых счетов нанимателей помещений в многоквартирном доме, контролировать дебиторскую задолженность нанимателей помещений и осуществлять претензионную исковую работу с должниками по оплате коммунальных и жилищных услуг.

5.1.34. Заключить договор об организации осуществления обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта (Управляющей компании) за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте (лифты) и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

5.1.35. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.

5.1.36. При необходимости разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

5.1.37. Обеспечить выполнение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

5.1.38. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему договору (раздел 6 Договора).

5.1.39. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

5.1.40. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома.

Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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».

5.1.41. Ежемесячно с 11 по 15 число месяца за отчетным направлять в адрес Собственника информацию о наличии дебиторской задолженности за коммунальные услуги нанимателей.

5.42. Организовать и вести личный прием собственника и нанимателей помещений по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом, не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса Управляющей организации, указанного в настоящем Договоре, в установленные часы приема.

График приема граждан и юридических лиц руководителем и иными представителями Управляющей организации размещается в местах, доступных всем нанимателям помещений в многоквартирного дома: в помещениях общего пользования и/или лифтах многоквартирного дома, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте управляющей организации, а также через государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства. Прием без предварительной записи ведется после приема собственника и нанимателей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

5.2. Управляющая организация вправе:

5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

5.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями пункта 6.5. настоящего договора.

5.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму задолженности и ущерба, причиненного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

5.2.4. Принимать от Собственника, нанимателя плату за жилищно-коммунальные услуги.

5.2.5. Заключать с третьим лицом агентский договор на организацию начисления платежей за помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику, нанимателю.

5.2.6. Готовить в соответствии с условиями договора предложения собственнику помещений по установлению на предстоящий год перечня работ и услуг, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему договору.

5.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, в соответствии со схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров в соответствии с Приложением № 6 к настоящему договору.

5.2.8. Выполнять за счет Собственника работы и оказывать услуги, не вошедшие в Приложение № 2 к Договору в объеме, не превышающем чем это установлено Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

5.2.9. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним, нанимателем и за его (Собственника, нанимателя) счет в соответствии с законодательством.

5.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и актами органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска, регулируемыми отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту,

санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

5.3. Собственник обязан:

5.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги.

5.3.2. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

5.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие Собственнику помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в этих помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

5.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

5.3.5. Собственник не вправе отказаться от финансирования услуг «Управляющей организации» в случае, если необходимость проведения таких работ (услуг) обусловлена правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, нормами и правилами технической эксплуатации зданий (СНиПы, ТУ, ГОСТы и пр.), а также предписаниями контролирующих государственных, муниципальных органов.

5.4. Собственник имеет право:

5.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

5.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

5.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «О содержании общего имущества в многоквартирном доме», действующими на момент возникшего спора.

5.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения без уважительных причин либо

недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

5.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, предложений по п.5.1.23. и раскрытия информации в соответствии с пунктом 5.1.39. настоящего договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Ханты-Мансийска.

5.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю данного помещения в случае сдачи его внаем.

6. Цена и порядок расчетов

6.1. Цена договора и размер платы за жилое помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому помещению согласно ст.ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст.ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. Цена договора составляет 2 760 000 (Два миллиона семьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС, и определяется общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложении № 2 к настоящему договору, данные работы должны быть согласованы Сторонами с учетом рассчитанной общей стоимостью.

6.3. Собственник производит оплату в рамках договора за следующие услуги:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2);

- плату за коммунальные услуги, включающие в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (Приложение № 2);

- объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период рассчитывать и распределять между потребителями пропорционально размеру общей площади, принадлежащей каждому потребителю, находящемуся в его пользовании жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в полном объеме.

6.4. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади занимаемых им помещений на размер платы за 1 кв.метр такой площади в месяц.

Размер платы для внесения Собственником, нанимателем может быть уменьшен в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Ханты-Мансийска.

Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании собственников помещений. Размер платы определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается сроком на один год. Размер платы должен быть соразмерным утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества Дома.

6.5. Услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, утилизацию твердо-бытовых отходов, плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при его наличии), (далее – ЖКУ) составляет 0,00 рублей в месяц за один кв.м общей площади помещения Дома (с учетом НДС), в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору.

Указанный размер платы действует на период 90 (Девяноста) календарных дней с момента фактической передачи Дома от Застройщика Дома к Собственнику (далее - льготный период). В указанный период оплата за жилищно-коммунальные услуги, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, утилизацию твердо-бытовых отходов,

плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при его наличии) для Собственника Дома составляет 0,00 рублей.

В указанный период Собственник оплачивает только за отопление Дома.

6.5.1. По истечении 90 (Девяноста) календарных дней плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома устанавливается в размере 42 (Сорок два) рубля 02 копейки в месяц за один кв.м общей площади помещения Заказчика (с учетом НДС), в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору.

6.5.2. При сдаче Собственником жилого помещения в найм, наниматель жилого помещения осуществляет плату Управляющей организации за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения.

6.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также постановлениями главы города Ханты-Мансийска, принятыми в пределах его компетенции.

6.7. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитываются в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», действующими в период действия настоящего Договора, а при отсутствии индивидуальных (квартирных) и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Организациям, подключенных к инженерным сетям Дома, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом потребленных энергоресурсов, в соответствии с показаниями приборов учета.

6.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Сумма платежей Собственника подлежит корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности Собственника.

6.9. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и плата за коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 5.1.13. настоящего Договора.

6.10. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника, нанимателя по оплате коммунальных услуг за предыдущие периоды.

6.11. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 7.3. настоящего договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке платежного документа.

6.12. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим договором на банковские реквизиты ООО УК «ЮТГС»:

ИНН 8601058458, КПП 860101001, ОГРН 1168617070247, р/с 40702810067460001444 Полное наименование банка: Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень, БИК 04710265, к/с 30101810800000000651.

6.13. Неиспользование помещений Собственником (Нанимателем) не является основанием невнесения платы за ремонт и содержание общего имущества и за поставку тепловой энергии.

6.14. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных договором работ (услуг), связанных с устранением аварийных ситуаций, произошедших не по вине Управляющей организации, приведением общедомового имущества в соответствие требованиям правилам содержания общего имущества многоквартирного дома, нормам и правилам технической эксплуатации зданий (СНиПы, ТУ, ГОСТы и пр.), а также при выполнении предписаний контролирующих государственных, муниципальных органов, оплачиваются Собственником дополнительно.

6.15. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется при наличии Акта о невозможности установки индивидуальных приборов учета, с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

6.16. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанных в Приложении №2 к настоящему договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с «Правилами 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 утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «О содержании общего имущества в многоквартирном доме», имеющими юридическую силу на период действия настоящего договора.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника, нанимателя.

6.17. Собственник, наниматель не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

6.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату при наличии соглашения с Собственником помещений многоквартирного дома.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Сторонами устанавливается схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору.

7.3. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику, нанимателю неустойку в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника, нанимателя произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

7.4. В случае несвоевременного и (или) не в полном объеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Собственник (наниматель) обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

7.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

7.6. Управляющей организации известно о том, что Собственник ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

При исполнении своих обязательств по договору Управляющая организация и Собственник, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по договору Управляющая организация и Собственник, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. Управляющая организация и Собственник отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Управляющей организации и Собственника).

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны Управляющей организация и Собственника, понимаются:

предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

предоставление каких-либо гарантий;

ускорение существующих процедур;

иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Управляющей организацией и Собственником.

В случае возникновения у Управляющей организации и Собственника подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, Стороны обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

После письменного уведомления, Стороны имеет право приостановить исполнение обязательств по договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта Стороной, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством Российской Федерации, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

7.7. В случае нарушения Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 7.6 договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный законодательством Российской Федерации срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, любая из Сторон имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

8. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

8.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

получения от Управляющей организации не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 8.2-8.5. настоящего раздела Договора;

инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника, нанимателя с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, Роспотребнадзор, Жилищная инспекция и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

8.2. Акт о нарушении условий договора по требованию любой из Сторон договора составляется в случаях:

выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, нанимателя и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;

неправомерных действий Собственника, нанимателя.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных Приложением № 7 настоящего договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией или Собственником. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

8.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, нанимателя, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение 2-х часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

8.4. Акт должен содержать: дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, нанимателя описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии и Собственника, нанимателя.

8.5. Акт составляется в присутствии Собственника, нанимателя, права которого нарушены. При отсутствии Собственника, нанимателя Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, нанимателю, а второй - Управляющей организации.

9. Порядок изменения и расторжения договора

9.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за 2 (Два) месяца, то есть 60 (Шестьдесят) календарных дней, до прекращения настоящего договора в случае, если:

многоквартирный дом окажется в состоянии непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

Собственник принял иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

Собственник регулярно не исполняет своих обязательств в части оплаты по настоящему договору;

Собственник не принимает предложение Управляющей организации о повышении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, когда существующий размер оплаты не позволяет Управляющей организации выполнять принятые на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, изложенные в настоящем договоре, с надлежащим качеством и периодичностью. Причем изменение размера оплаты по настоящему договору может осуществляться не более чем 1 раз в год на основании решения собрания Собственников.

б) систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с пунктом 8.2. настоящего договора).

9.2. По соглашению Сторон.

9.3. В судебном порядке.

9.4. С момента прекращения у Собственника права собственности на помещения в многоквартирном доме.

9.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

9.6. В связи с окончанием срока действия настоящего договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

9.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

9.8. Настоящий договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через 2 (Два) месяца, то есть через 60 (Шестдесят) календарных дней, с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

9.9. В случае расторжения договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

9.10. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

9.11. Расторжение настоящего договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего договора.

9.12. В случае переплаты Собственником, нанимателем средств за услуги по настоящему договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника, нанимателя о сумме переплаты, получить от Собственника, нанимателя распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных Управляющей организацией средств.

9.13. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанными Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

10.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

10.3. При наступлении поименованных обстоятельств, за исключением общеизвестных (техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты) сторона обязана без промедления в течение 10 (Десяти) рабочих дней известить о них в письменном виде другую сторону и согласовать свои дальнейшие действия по выполнению условий настоящего договора.

10.4. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное пунктом 10.3. настоящего Договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

10.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.6. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более шести месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

10.7. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10.8. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить документы, выдаваемые соответствующими полномочными компетентными органами Российской Федерации.

10.9. В соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Собственник дает свое согласие, Управляющей организации на обработку и передачу третьей стороне следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического места жительства, телефон стационарный, телефон мобильный, адрес электронной почты, а также иных персональных данных, согласие на использование которых требуется по законодательству Российской Федерации, в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе, но не исключая, использование персональных данных для информирования и опроса с использованием мобильного номера телефона и адреса электронной почты, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации на совершение действий, предусмотренных статьями 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», Приложение № 7.

11. Срок действия договора

11.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения обязательств.

11.2. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 9 разделе настоящего договора.

12. Разрешение споров

12.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением договора, путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования возникающих споров и разногласий Сторон по договору обязателен.

12.2. В случае если возникающие разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров в течение месяца, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращения в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

12.3. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров по исполнению настоящего договора является для Сторон обязательным, срок рассмотрения претензии по существу 30 (Тридцать) календарных дней с даты ее получения.

13. Заключительные положения

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Все изменения и дополнения действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

13.3. Стороны вправе осуществлять обмен документами по исполнению настоящего договора (письма, уведомления, дополнительные соглашения и пр.) посредством факсимильной связи. Сообщения, переданные Сторонами друг другу по факсу, имеют юридическую силу при условии, что Сторона, инициировавшая такое сообщение, в течение трех рабочих дней с момента передачи сообщения по факсимильной связи, направит другой Стороне оригинал такого документа.

В рамках настоящего договора полученное по факсу сообщение признается достоверно исходящим от договаривающейся Стороны, если оно содержит отметки факсимильного аппарата Стороны-получателя о наименовании и телефонах Стороны-отправителя.

13.4. Если одна из Сторон изменит свои почтовые и (или) контактные реквизиты, платежные реквизиты или подвергнется реорганизации, или ликвидации, то она обязана письменно информировать об этом другую Сторону в течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу этих изменений. Изменение платежных реквизитов Сторон оформляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

13.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

13.6. К настоящему договору прилагается:

Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19»;

Приложение № 2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества помещений многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, ул. Югорская, 19.

Приложение № 3 «Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Приложение № 4 «Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника».

Приложение № 5 «Порядок изменения Перечня работ, услуг».

Приложение № 6 «Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора».

Приложение № 7 «Критерии оценки качества работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 8 «Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов».

Приложение № 9 «Договор залог денежных средств в обеспечении исполнения обязательств по договору от «___» _____ 2018 года №___».

Приложение № 10 «Договор аренды крышной газовой котельной».

Приложение № 11 «Форма ежегодного отчета управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за предыдущий год».

Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:

Собственник:

Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая Компания
«ЮТГС»

ИНН 8601058458 КПП 860101001
ОГРН 1168617070247
р/с 40702810067460001444
Полное наименование банка: Западно-
Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень
БИК 047102651
к/с 301018108000000000651
Юридический адрес: 628001, Россия,
Ханты-Мансийский автономный округ –
Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Обьездная, д.
6, кв. 136.
Почтовый адрес: 628001, Россия, Ханты-
Мансийский автономный округ – Югра, г.
Ханты-Мансийск, ул. Рознина, д. 125, 2
этаж
Телефон: 8 (3467) 96-04-11
e-mail: ugratgs@yandex.ru

Акционерное общество
«Ипотечное агентство Югры»

ИНН 8601038839, КПП 860101001
ОГРН 1098601001289
р/с 40702810767460001773
Полное наименование банка: Западно-
Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень
БИК 047102651
к/с 301018108000000000651
Юридический адрес: 628011, Россия,
Ханты-Мансийский автономный округа –
Югры, г. Ханты-Мансийск, ул.
Студенческая, д. 29
Телефон: 8 (3467) 36-37-55
www.ipotekaugra.ru
e-mail: office@ipotekaugra.ru

_____/ Н.А. Музафина

_____/А.В. Ткаченко
м.п.

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19

№ п/п	Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели	Показатель/количество	Состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное)
1	Год постройки	2018	удовлетворительно
2	Число этажей, шт.	10	удовлетворительно
3	Строительный объем, в том числе надземной части, куб.м	22260,0/20434	удовлетворительно
4	Тамбуры, кв.м	37,89	удовлетворительно
5	Уборочная площадь лестниц, кв.м	122,3	удовлетворительно
6	Коридоры, кв.м	1115,45	удовлетворительно
7	Подвал, в том числе убираемая площадь, кв.м	729/170,7	удовлетворительно
8	Общая площадь здания, кв.м	6369,0	удовлетворительно
9	Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий), кв.м	4229,72	удовлетворительно
10	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий), кв.м	4627,5	удовлетворительно
11	Площадь нижних трех этажей, кв.м	374,91	удовлетворительно
12	Площадь выше трех этажей, кв.м	740,54	удовлетворительно
13	Чердак, кв.м	135,3	удовлетворительно
14	Лифты/полы/стены/двери/потолки, кв.м	39/5/20/9/5	удовлетворительно
15	Стены, кв.м	2894,0	удовлетворительно
16	Подоконник, кв.м	27,63	удовлетворительно
17	Оконные рамы и переплеты, кв.м	64,19	удовлетворительно
18	Стекла в окнах, кв.м	56,99	удовлетворительно
19	Потолки, кв.м	1375,14	удовлетворительно
20	Двери, кв.м	129,36	удовлетворительно
21	Пожарные шкафы, электрощиты, кв.м	43,2	удовлетворительно
22	Перила лестничного марша, кв.м	126	удовлетворительно
23	Почтовые ящики, кв.м	108	удовлетворительно
24	Козырьки, кв.м	17,96	удовлетворительно
25	Площадь нежилых помещений, кв.м	2139,28	удовлетворительно
Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат			
	Наименование	Количество, шт.	Общая площадь, кв.м
26	1-комнатные	72	2387,0
27	2-комнатные	36	1842,7
	Всего:	108	4229,7
Обслуживаемая площадь придомовой территории, кв.м.			
28	Обслуживаемая площадь придомовой территории	200,4	удовлетворительно
Благоустройство площади квартир здания и строения кв.м.			
29	Водопровод	4229,72	удовлетворительно
30	Канализация	4229,72	удовлетворительно
31	Крышная газовая котельная	4229,72	удовлетворительно
32	Электроснабжение	4229,72	удовлетворительно
33	Напольные электроплиты	4229,72	удовлетворительно
34	Площадь относящиеся к общему имуществу	4737,0	удовлетворительно
35	Площадь придомовой территории	3287,6	удовлетворительно
36	Техническое описание жилого дома		
	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция система, отделка и прочее)	
37	Фундамент	Свайное поле, железобетонный ростверк	удовлетворительно
38	Наружные и внутренние капитальные стены	Сборные железобетонные трехслойные панели с теплоизоляционным слоем	удовлетворительно
39	Перегородки	Сборный железобетон	удовлетворительно
40	Перекрытия:		
41	- чердачные	Сборный железобетон	удовлетворительно
42	- междуэтажные	Сборный железобетон	удовлетворительно
43	- подвальные	Сборный железобетон	удовлетворительно
44	Кровля	Гидроизоляционная система по выравнивающей бетонной стяжке	удовлетворительно
45	Полы:		
46	- 1 этаж	Сборный железобетон	удовлетворительно
47	- последующих этажей	Сборный железобетон	удовлетворительно
48	Окна	Створные, переплеты металлопластиковые	удовлетворительно
49	Двери	Входные – металлические	удовлетворительно
50	Отделка, в том числе:		
51	- внутренняя	Штукатурка	удовлетворительно
52	- наружная	Железобетонные панели	удовлетворительно
53	Отопление	От собственной котельной	удовлетворительно
54	Электро – и сан. – тех. устройства		удовлетворительно
55	- горячее водоснабжение	От собственной котельной	удовлетворительно
56	- электричество	Проводка скрытая	удовлетворительно
57	- канализация	центральная	удовлетворительно
58	- крыльцо	есть	удовлетворительно
59	Лестничные марши	Железобетонные	удовлетворительно

Управляющая организация

Собственник

_____/_____
м.п.

_____/_____
м.п.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества помещений многоквартирного жилого дома
расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
город Ханты-Мансийск, ул. Югорская, 19

№пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость на 1 м2 в месяц, руб.
Конструктивные элементы					
1	Замена, мелкий ремонт выключателей	100 шт.	0,1	1	0,04
2	Восстановление (ремонт) отмостки	100 м2 отмостки	0,04	1	0,02
3	Ремонт декоративной штукатурки фасадов отдельными местами	100 м2 отремонтированной поверхности	0,1	1	0,04
4	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	100 м2 окрашенной поверхности	0,1	1	0,07
5	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами	100 кв. м	0,1	1	0,25
6	Ремонт покрытия полов из керамических плиток до 10 шт. размерами 300 мм*300 мм	100 плиток	0,1	1	0,00
7	Ремонт калевки дверных полотен	100 отремонтированных мест	0,5	1	0,11
8	Смена ручки дверной	1 ручка	8	1	0,03
9	Установка, мелкий ремонт дверного доводчика к дверям	1 доводчик	2	2	0,21
10	Постановка заплат на покрытия из кровельной стали, при размере заплат 3/4 листа	100 заплат	1	1	0,11
11	Смена ручки оконной	100 ручек	0,1	1	0,03
Итого по разделу:					0,90
Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства					
12	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 50 мм	100 шт.	0,05	1	0,12
13	Утепление трубопровода центрального отопления (водоснабжения)	100 м2 утепленного участка	0,05	1	0,29
14	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,2	1	0,02
15	Техническое обслуживание электрического запирающего устройства (домофон) 1 раз в 2 месяца	1 устройство	2	6	0,11
16	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	20	1	0,04
17	Замена лампы накаливания на энергосберегающую	1 лампа	30	5	0,75
18	Смена стекол	100 м фальца	1	1	0,64
19	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	1,2	2	1,67
20	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 м2 площади помещений	4,23	1	0,18
21	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1000 м2 общей площади жилых помещений	4,23	1	1,50
22	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции 1 раз в три года	1000 м2 площади помещений	4,23	1	0,18
23	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	16	1	1,67
24	Замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в три года	измерение 1	335	0,3	0,30
25	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	5	1	0,05
26	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 75 мм	100 м трубопровода	1	1	0,01
27	Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)	1 прибор учета	108	1	0,13
28	Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера (выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 25-40 мм) 1 раз в месяц	1 узел учета	1	12	0,02
29	Консервация/расконсервация системы отопления	100 м трубопровода	2	1	0,02
30	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1000 м2 общей площади жилых помещений, оборудованных газовыми плитами (в год)	4,23	2	0,98
Итого по разделу:					8,27
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы					
31	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов) 4 раза в неделю	100 м2 убираемой площади	2,6625	208	6,21
32	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов) 3 раза в неделю	100 м2 убираемой площади	4,4375	156	6,79
33	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов) 3 раза в неделю	101 м2 убираемой площади	0,096	104	0,13
34	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов) ежедневно в рабочие дни	100 м2 убираемой площади	2,6625	247	10,31
35	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов) 1 раз в месяц (с 4 по 8 этаж)	100 м2 убираемой площади	4,4375	12	0,72
36	Мытье лифтов (в доме с лифтами без мусоропроводов) 3 раза в неделю	100 м2 лифтов	0,0528	156	0,15
37	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках) один раз в квартал	100 шт.	0,75	4	0,026
38	Мытье и протирка дверей и дверных коробок в помещениях общего пользования 1 раз в месяц	100 м2 дверей	0,08	12	0,02
39	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования 1 раз в месяц	100 м2 окон	0,288	12	0,11
40	Очистка чердаков и подвалов от мусора	100 кг строительного мусора	2	2	0,74
41	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством) 1 раз в месяц	100 кв.м почтовых ящиков	0,045	12	0,01
42	Влажная протирка шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств (с моющим средством) 1 раз в месяц	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	0,27	12	0,04
43	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством) 1 раз в месяц	100 кв.м. перил лестниц	1,037	12	0,17
44	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством) 1 раз в месяц	100 кв. м отопительных приборов	0,72	12	0,12
45	Подметание в летний период земельного участка без покрытия 3 класса 1 раз в неделю в период с мая по сентябрь	1 000 кв.м. территории	0,22	20	0,06
46	Уборка газонов от случайного мусора 2 раза в месяц в период с мая по сентябрь	100 000 м2	0,0021	10	0,00
47	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	2,1	2	0,06
48	Очистка урн от мусора 3 раза в неделю (промывка в летний период по необходимости)	на 100 урн	0,03	156	0,17

49	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса 1 раз в неделю в период с октября по апрель	10 000 кв.м. территории	0,057	56	2,84
50	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 3 класса 1 раз в неделю в период с октября по апрель	10 000 кв.м. территории	0,057	28	1,88
52	Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев	1 шт	10	1	0,01
53	Очистка козырьков от снега (при толщине слоя до 20 см)	100 кв.м. кровли	0,5	2	0,03
54	Очистка кровли от мусора	100 кв.м кровли	11	1	0,11
55	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором 1 раз в неделю в период с октября по апрель	1000 м2	1,84	28	0,13
56	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года) 2 раза в неделю в период с мая по сентябрь	100 кв.м	1,108	40	0,12
57	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года) 2 раза в неделю в период с октября по апрель	100 кв.м	1,108	56	0,87
58	Очистка металлической решетки и приямка (в теплый период)	1 приямок	5	3	0,07
59	Очистка контейнерной площадки от снега в холодный период 2 раза в неделю в период с октября по апрель	100 кв.м	0,1	56	0,29
60	Уборка мусора на контейнерных площадках 3 раза в неделю	на 100 кв.м.	0,1	156	0,33
61	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1000 м2 обрабатываемых помещений	1,45	3	0,09
62	Дезинсекция подвалов	1000 м2 обрабатываемых помещений	1,45	2	0,24
Итого по разделу:					32,85
ИТОГО ПО СМЕТЕ:					42,02
	Дополнительные работы				Стоимость, руб./1 м2
63	Вывоз и размещение снега 1 раз в неделю в период с октября по апрель, кв.м				3,90
64	Тех обслуживание лифта Югория, кв.м				4,00
65	Техническое освидетельствование, страхование лифта, кв.м				0,015
66	Техническое обслуживание газопроводов ГРПШ и ВДГО многоквартирного дома, кв.м				0,00
	Итого				7,91
	Всего содержание 1 м2 в месяц, руб.				49,93

Примечание: расчет стоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества помещений произведен с учетом НДС

Стоимость услуги "Сбор, вывоз и размещение снега" будет начисляться пропорционально занимаемой площади по факту объема оказанных услуг за подписью Совета МКД (Собственника) исходя из стоимости за 1 м3 - 467,48 руб.

Перечень услуг, работ составлен в соответствии с ч. 1.2 ст. 161 «Жилищного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

В соответствии с п. 8 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, выполнение работ осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

Управляющая компания

Собственник

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или)
с перерывами, превышающими установленную продолжительность***

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение (при наличии)		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: ² а) в жилых помещениях не ниже + 18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением РФ.

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
(+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C		учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая компания

_____/_____
М.П.

Собственник

_____/_____
М.П.

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

1. По системам водоснабжения:
 - 1.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые сети внутренней системы водоснабжения, обслуживающие более одной квартиры.
 - 1.2. Собственник несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от первого Отключающего устройства (вентиля, крана, иной запорной арматуры) от стоякового трубопровода в помещении Собственника. Отключающее устройство (вентили, краны, иная запорная арматура) не входит в состав общего имущества многоквартирного дома и ответственность за эксплуатацию данного отключающего устройства несет непосредственно Собственник.
2. По системам водоотведения:
 - 2.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые сети внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры.
 - 2.2. Собственник несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от первого стыкового соединения (раструба) на ответвлении от стояка в помещении собственника.
3. По системам электроснабжения:
 - 3.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые сети внутренней системы электроснабжения до наконечника кабеля в квартирном щитке, подключенного к индивидуальному, квартирному прибору учета электрической энергии Собственника.
 - 3.2. Собственник несет ответственность от индивидуальных, квартирных приборов учета электрической энергии.
 - 3.3. Разрешенная электрическая нагрузка на жилое помещение площадью **100 м² – 4 кВт.**
4. По системе телекоммуникационного оборудования:
 - 4.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые сети внутренней системы телекоммуникационного оборудования до точки доступа TV+Интернет.
 - 4.2. Собственник несет ответственность от точки доступа TV+Интернет включительно и далее за внутренние квартирные телекоммуникационные сети и оборудование.
5. По слаботочной системе доступа (домофоны):
 - 5.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые сети внутренней слаботочной системы доступа, включая панель вызова и кнопку «выход» до панели домофона в квартире Собственника.
 - 5.2. Собственник несет ответственность за панель доступа в квартире.
6. По системам отопления:
 - 6.1. Управляющая организация несет ответственность за общедомовую систему отопления, **расположенную не в границах жилых помещений**, состоящую из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях:
 - при поквартирной разводке до первого отсекающего крана;
 - при общедомовой разводке до сварного соединения перед отопительным прибором в жилом (нежилом) помещении. При этом отопительные приборы (радиаторы) не входят в состав общего имущества.
 - 6.2. Собственник не вправе самовольно увеличивать поверхность нагрева приборов отопления.

Управляющая компания

_____/_____
М.П.

Собственник

_____/_____
М.П.

Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

1) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ.

4. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов:

или с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается отдельно от Договора);

или с организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии надления Управляющей организации полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством Российской Федерации.

5. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в подпунктах 1, 2 п.2 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с уполномоченным лицом в случаях, указанных в подпункте 3 пункта 2 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора.

Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей через информационные доски

6. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

7. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы.

Управляющая компания

Собственник

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,

2. Операторы по обработке персональных данных.

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации.

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.
- 5) данные о свидетельстве государственной регистрации права

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями
- 4) передача данных контролирующим органам.
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

Управляющая компания

Собственник

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Критерии оценки качества работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Виды работ	Оценка выполнения работы	
		«хорошо»	«удовлетворительно»
1.	Санитарное содержание придомовой территории в зимний период	✓ покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололёдной плёнки посыпаны песком; ✓ поребрики очищены полностью; ✓ контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора; ✓ крышки колодцев, канализационных, водопроводных, ливневых, пожарных) очищены от снега и наледи	✓ покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололёдной плёнки посыпаны песком; ✓ контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора
2.	Санитарное содержание придомовой территории в весенне-летний период	✓ асфальтовое покрытие территории, грунты, зелёные насаждения очищены от смёта, мусора полностью; ✓ произведено прочёсывание газонов граблями; ✓ произведено покос территории полностью; ✓ произведены вырезка и удаление с территории сухих сучьев, деревьев, кустарников; ✓ отмостка вокруг здания чистая; ✓ контейнерные площадки чистые; ✓ в засушливый период произведена поливка зелёных насаждений	✓ асфальтовое покрытие территории, грунты, зелёные насаждения очищены от снега, мусора полностью; ✓ контейнерные площадки чистые; ✓ мусор вывезен с территории
3.	Внешнее благоустройство	✓ отсутствие загрязнённости на ограждениях и элементах оборудования площадок; ✓ ограждения и элементы оборудования площадок выкрашены (при необходимости)	✓ отсутствие загрязнённости на ограждениях и элементах оборудования площадок
4.	Содержание фундаментов и подвальных помещений	✓ двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии; ✓ проводится своевременная обработка: дератизация и дезинсекция; ✓ подвальные помещения и проходы к ним не захламлены и убраны; ✓ постоянно поддерживается нормативный температурный режим; ✓ прямки убраны.	✓ двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии; ✓ проводится своевременная обработка: дератизация и дезинсекция
5.	Содержание наружных стен	✓ номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы; ✓ отсутствие загрязнённых участков и посторонних надписей	✓ номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы
6.	Содержание входов в дом	✓ свободный подход к входным дверям и отсутствие захламлённости во входной зоне здания; ✓ отсутствие снега, наледи, песка и мусора на площадках и крыльцах перед входом в подъезды; ✓ входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором	✓ свободный подход к входным дверям и отсутствие захламлённости во входной зоне здания; ✓ входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором
7.	Уборка площадок этажей и лестничных маршей в подъездах	✓ площадки и марши чистые; ✓ отсутствие пыли на трубах, радиаторах отопления, почтовых ящиках; ✓ окна, остекления и подоконные доски чистые; ✓ отсутствие паутины на потолках и дверях	✓ площадки и марши чистые; ✓ окна, остекления и подоконные доски чистые
8.	Содержание окон и дверей в местах общего пользования	✓ окна остеклены полностью; ✓ утепление окон позволяет поддерживать нормативный температурный режим в помещениях; ✓ поверхность дверей без следов разрушения; ✓ механизмы открывания дверей работают исправно; ✓ входные двери снабжены необходимыми доводчиками, пружинами, упорами	✓ окна остеклены полностью; ✓ утепление окон позволяет поддерживать нормативный температурный режим в помещениях; ✓ механизмы открывания дверей работают исправно
9.	Содержание лестниц	✓ перила и поручни чистые; ✓ лестницы не захламлены, исправны	✓ лестницы не захламлены, исправны
10.	Содержание чердака	✓ отсутствует захламлённость чердачных помещений; ✓ выходы на чердак и крышу не нуждаются в ремонте и находятся в закрытом состоянии; ✓ запорные устройства выходов на чердак и крышу в исправном состоянии; ✓ слуховые окна и специальные люки в исправном состоянии и закрыты; ✓ кровля очищена от мусора	✓ выходы на чердак и крышу не нуждаются в ремонте и находятся в закрытом состоянии; ✓ запорные устройства выходов на чердак и крышу в исправном состоянии

Управляющая компания

_____/_____
М.П.

Собственник

_____/_____
М.П.

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№ п/п	Наименование документа	Количество экземпляров	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Исполнительная документация по общестроительным работам п. № 1		
2.	Исполнительная документация по общестроительным работам п. № 2		
3.	Сертификаты и паспорта на применяемые материалы п. № 3		
4.	Исполнительная документация по системам вентиляции		
5.	Исполнительная документация по водопроводу и канализации		
6.	Исполнительная документация по отоплению		
7.	Исполнительная документация по ИТП		
8.	Исполнительная документация по системе эфирного телевидения		
9.	Исполнительная документация по пожарной сигнализации		
10.	Исполнительная документация домофонной системы с оригиналами паспортов		
11.	Оригиналы паспортов на пожарную сигнализацию		
12.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		
13.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
14.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
15.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.), в том числе схемы		
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
16.	Кадастровая карта (план) земельного участка ¹		
17.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ²		
18.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию		
19.	Акты освидетельствования скрытых работ		
20.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
21.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
22.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета и индивидуальных приборов учета		
23.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
24.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
25.	Архитектурные решения		
26.	Конструкции железобетонные ниже отм. 0,000		
27.	Конструкции железобетонные выше отм. 0,000		
28.	Корректировка перекрытия на отм.+15.000 и покрытия на отм.+17.340		
29.	Генеральный план		
30.	Системы связи		
31.	Отопление и вентиляция		
32.	Водоснабжение и канализация		
33.	Электрооборудование и электроосвещение		
34.	Электроснабжение и наружное освещение		
35.	Наружные сети водоснабжения и канализации		
36.	Теплоснабжение. Наружные сети		
37.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
38.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая компания

Собственник

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

**Договор залога денежных средств в обеспечении исполнения обязательств
по договору от «___» _____ 2018 года № ____.**

Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры» (далее – АО «Ипотечное агентство Югры»), именуемое в дальнейшем «Залогодержатель», в лице Ткаченко Александра Викторовича, действующего на основании Доверенности № 5 от 16 января 2018 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ЮТГС», именуемое в дальнейшем «Залогодатель», в лице генерального директора Музафиной Натальи Александровны, действующего на основании Устава, вместе именуемые «Стороны», на основании решения комиссии по осуществлению закупок для нужд «Заказчика» (протокол от «24» декабря 2018 года) заключили настоящий договор (далее – Договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор является обеспечением исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по заключаемому между ними Договору управления многоквартирным жилым домом от «___» _____ 2018 года № _____, в соответствии с которым Залогодатель, обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Договору в размере 5 (пять) процентов от начальной (максимальной) цены Договора, что составляет 138 000 (Сто тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек.

1.2. Сведения о Договоре на управление многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Ханты-Мансийск, ул.Югорская, 19 (далее – Договор), по которому выдается обеспечение путем предоставления в залог денежных средств в сумме цены Договора, что составляет 2 760 000 (Два миллиона семьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС.

1.3. По настоящему Договору Залогодатель передает Залогодержателю в залог принадлежащие ему денежные средства в 138 000 (Сто тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек, соответствующем сумме обеспечения исполнения обязательств, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Залогодержателя, именуемые в дальнейшем «Предмет залога».

1.4. Договор Залога заключается Сторонами одновременно с заключением Договора на управление многоквартирным домом от «___» _____ 2018 года № _____ между Залогодержателем (Заказчиком) и Залогодателем.

1.5. По настоящему Договору Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств, предусмотренных в пункте 1.1 настоящего Договора, получить удовлетворение из стоимости предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

2. Предмет залога

2.1. Передаваемые в залог денежные средства в качестве обеспечения предоставляемой гарантии на Оборудование по Договору вносятся Залогодателем на расчетный счет Залогодержателя.

2.2. Залогодатель является собственником передаваемых в залог Залогодержателю денежных средств.

2.3. Залогодатель не вправе отчуждать предмет залога третьим лицам или распоряжаться им иным образом без согласия Залогодержателя.

2.4. Последующий залог денежных средств не допускается.

3. Существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом

3.1. Залог обеспечивает исполнение Залогодателем всех своих обязательств перед Залогодержателем по Договору, в том числе:

уплату неустойки (штрафов, пеней), предусмотренных Договором;
возмещение убытков, причиненных Залогодержателю, в том числе путем повреждения имущества, при исполнении обязательств по Договору;
возмещение Залогодержателю расходов, связанных с экспертизой качества предоставляемых услуг, поставленных по Договору.

3.2. Обязательства Залогодателя по настоящему Договору залога прекращаются на следующий день со дня подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Залогодатель обязуется:

4.1.1. В течение 2 (Двух) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора перечислить на расчетный счет Залогодержателя денежную сумму в размере 138 000 (Сто тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. Залогодержатель обязуется:

4.2.1. Возвратить Залогодателю предмет залога в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня окончания срока обязательств при условии надлежащего исполнения им обязательств по Договору.

4.3. Залогодержатель вправе:

4.3.1. Обратиться с иском на предмет залога, если в момент наступления срока исполнения Договора, он не будет исполнен.

5. Основания и порядок обращения взыскания на предмет залога

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по Договору для удовлетворения требований Залогодержателя может быть обращено взыскание на предмет залога.

5.2. Стороны настоящего Договора согласились, что обоснованные требования Залогодержателя подлежат удовлетворению за счет предмета залога путем обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке.

5.3. В рамках настоящего Договора Стороны определили, что реализация предмета залога без обращения в суд (во внесудебном порядке) осуществляется посредством удержания денежных средств в размере неисполненного обязательства в пределах, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

5.4. Залогодатель вправе в любое время до реализации предмета залога прекратить обращение на него с иском и его реализацию, исполнив обеспеченное предметом залога обязательство или ту его часть, исполнение которой Залогодателем просрочено.

5.5. Предмет залога возвращается Залогодателю при условии надлежащего исполнения им обязательств по Договору поставки и выполнения работ в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня окончания срока исполнения обязательств.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны согласовали, что у Залогодателя не возникает права на получение с Залогодержателя процентов на сумму 138 000 (Сто тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек за период пользования денежными средствами в соответствии с пунктом 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Залогодателем своих обязательств по Договору управления многоквартирным жилым домом.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Реквизиты и подписи сторон

Залогодатель

Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая Компания
«ЮТГС»

ИНН 8601058458 КПП 860101001
ОГРН 1168617070247
р/с 40702810067460001444
Полное наименование банка: Западно-
Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень
БИК 047102651
к/с 30101810800000000651
Юридический адрес: 628001, Россия,
Ханты-Мансийский автономный округ –
Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Обьездная, д.
6, кв. 136.
Почтовый адрес: 628001, Россия, Ханты-
Мансийский автономный округ – Югра, г.
Ханты-Мансийск, ул. Рознина, д. 125, 2
этаж
Телефон: 8 (3467) 96-04-11
e-mail: ugratgs@yandex.ru

_____/ Н.А. Музафина
м.п.

Залогодержатель:

Акционерное общество
«Ипотечное агентство Югры»

ИНН 8601038839, КПП 860101001
ОГРН 1098601001289
р/с 40702810767460001773
Полное наименование банка: Западно-
Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень
БИК 047102651
к/с 30101810800000000651
Юридический адрес: 628011, Россия,
Ханты-Мансийский автономный округа –
Югры, г. Ханты-Мансийск,
ул. Студенческая, д. 29
Телефон: 8 (3467) 36-37-55
www.ipotekaugra.ru
e-mail: office@ipotekaugra.ru

_____/А.В. Ткаченко
м.п.

ДОГОВОР № _____
аренды крышной газовой котельной

г. Ханты-Мансийск

«___» _____ 2018 г.

Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Ткаченко Александра Викторовича, действующего на основании Доверенности № 5 от 16 января 2018 г., с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ЮТГС», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Музафиной Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется организовать надлежащую эксплуатацию газовой котельной на крыше многоквартирного жилого дома расположенной по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19 (далее – многоквартирный дом).

1.2. Договор аренды крышной газовой котельной многоквартирного дома заключается на следующих условиях:

1.2.1. Срок аренды: с 01.02.2019 по 29.02.2020 гг.

1.2.2. Размер арендной платы крышной газовой котельной составляет 5 580 (Пять тысяч пятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 18%, без учета эксплуатационных расходов.

1.2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.

1.2.4. Арендная плата оплачивается ежемесячно, не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора.

2. Права и обязанности Заказчика

2.1. Заказчик обязуется передать Исполнителю техническую документацию на крышную газовую котельную, расположенную на крыше многоквартирного дома.

2.2. Гарантировать, что крышная газовая котельная не будет истребована у Исполнителя по причине наличия каких-либо прав на котельную у третьих лиц на дату заключения договора и/или в течение всего срока действия договора.

2.3. Заказчик обязуется компенсировать произведенные затраты Исполнителем по текущему и капитальному ремонту оборудования котельной в разумный срок.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков по эксплуатации.

2.4.2. Запрашивать у Исполнителя информацию о ходе и состоянии выполняемых работ, оказываемых услуг.

3. Права и обязанности Исполнителя

3.1. Исполнитель после передачи ему в аренду крышной газовой котельной обязуется:

а) обеспечить сохранность крышной газовой котельной с момента передачи котельной и до ее возврата по акту приема-передачи Заказчику.

В случае утраты или порчи оборудования крышной газовой котельной по вине Исполнителя, возместить такое оборудование в натуре, либо выплатить рыночную стоимость такого имущества, определенную по результатам независимой оценки;

б) обеспечить заключение и надлежащее исполнение договоров поставки энергоносителей (газа) в котельную в объемах (количестве) и качеством, необходимых для устойчивой и бесперебойной работы крышной газовой котельной;

в) соблюдать надлежащий режим эксплуатации и хранения крышной газовой котельной в соответствии с технической документацией;

г) вносить арендную плату за эксплуатацию крышной газовой котельной в размерах, порядке и сроки, установленные договором заключенного между Сторонами. Нести расходы, связанные с эксплуатацией, арендованной крышной газовой котельной;

д) при использовании крышной газовой котельной соблюдать требования законодательства о пожарной безопасности, технике безопасности и об охране окружающей природной среды, в том числе за свой счет проводить мероприятия по разработке предельно допустимых нормативов за загрязнение окружающей среды, осуществлять нормативные и сверхнормативные платежи за негативное воздействие на окружающую среду;

е) обеспечить безопасную эксплуатацию крышной газовой котельной в соответствии с требованиями действующих стандартов, норм и правил;

ж) выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания Заказчика о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Исполнителя и ставящих под угрозу сохранность крышной газовой котельной, экологическую и санитарную безопасность территории, на которой расположена крышная газовая котельная;

з) в случае выхода из строя арендуемого оборудования крышной газовой котельной по причинам, не зависящим от Заказчика, произвести в разумный срок его ремонт или замену;

и) нести риск случайной гибели или повреждения крышной газовой котельной, с момента подписания Сторонами акта приема-передачи;

к) обеспечить своевременное страхование крышной газовой котельной и включение её в реестр опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

л) в случае необходимости нести затраты по текущему и капитальному ремонту крышной газовой котельной в период действия договора аренды крышной газовой котельной;

м) осуществить возврат крышной газовой котельной в надлежащем состоянии, позволяющем её дальнейшее использование, с учетом нормального износа в соответствии с условиями договора.

3.2. Исполнитель имеет право на компенсацию произведенных затрат на текущий и капитальный ремонт оборудования котельной за счет арендной платы, указанной в пункте 1.2.3. настоящего Договора.

4. Обстоятельства непреодолимой силы

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, и других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения настоящего Договора и непосредственно повлияли на

исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

4.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с гражданским, а также иным действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6. Порядок урегулирования споров. Порядок и основания расторжения Договора

6.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке с оформлением соответствующих документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в судебном порядке;
- в связи с односторонним отказом стороны договора от его исполнения в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. Расторжение договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение обязательств, которые имели место до расторжения Договора.

6.5. Сторона, которой направлено предложение о расторжении договора по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты его получения.

6.6. Расторжение Договора производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Приложение к настоящему договору:

7.5.1. Лицензия № _____ от _____ года на осуществление эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов;

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:

Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая Компания
«ЮТГС»

ИНН 8601058458 КПП 860101001
ОГРН 1168617070247
р/с 40702810067460001444
Полное наименование банка: Западно-
Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень
БИК 047102651
к/с 301018108000000000651
Юридический адрес: 628001, Россия,
Ханты-Мансийский автономный округ –
Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Обьездная, д.
6, кв. 136.
Почтовый адрес: 628001, Россия, Ханты-
Мансийский автономный округ – Югра, г.
Ханты-Мансийск, ул. Рознина, д. 125, 2
этаж
Телефон: 8 (3467) 96-04-11
e-mail: ugratgs@yandex.ru

_____/ Н.А. Музафина

Собственник:

Акционерное общество
«Ипотечное агентство Югры»

ИНН 8601038839, КПП 860101001
ОГРН 1098601001289
р/с 40702810767460001773
Полное наименование банка: Западно-
Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень
БИК 047102651
к/с 301018108000000000651
Юридический адрес: 628011, Россия,
Ханты-Мансийский автономный округа –
Югры, г. Ханты-Мансийск, ул.
Студенческая, д. 29
Телефон: 8 (3467) 36-37-55
www.ipotekaugra.ru
e-mail: office@ipotekaugra.ru

_____/А.В. Ткаченко
м.п.

АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ КРЫШНОЙ ГАЗОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ

Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и

_____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора № _____ от «___» _____ 2018 г. (далее - Договор) Заказчик передал, а Исполнитель принял крышную газовую котельную расположенную по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19 (далее – Котельная).

2. Котельная состоит из:

_____.

3. Претензий по комплектности и работоспособности Котельной исполнитель не имеет.

Заказчик:

Исполнитель:

**Форма ежегодного отчета управляющей организации перед
собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении
договора управления за предыдущий год**

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период

(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)
по управлению многоквартирным домом

(указывается полный адрес дома)

за период: с _____ г. по _____ г.

Место нахождения управляющей организации: _____
(указывается место нахождения (адрес) постоянно действующего исполнительного органа,
иного лица, имеющего право действовать от имени управляющей организации без
доверенности)

Наименование должности руководителя управляющей организации _____

(подпись, Ф.И.О, МП)

Дата: «___» _____ 20__ года.

Контактное лицо: _____

(указывается должность, фамилия, имя, отчество контактного лица)

Телефон: _____

Факс: _____

Адрес электронной почты: _____

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации
(в случае наличия таковой): _____

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве
юридического лица / индивидуального предпринимателя.

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____.
3. Серия, тип постройки _____.
4. Год постройки _____.
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____.
6. Степень фактического износа _____.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта _____.
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) _____.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____.
10. Количество этажей _____.
11. Наличие подвала _____ кв. м.
12. Наличие цокольного этажа _____ (да, нет).
13. Количество квартир _____ шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ шт.
15. Строительный объем _____ куб. м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м;

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) _____ кв. м;

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) _____ кв. м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры _____ кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) _____ кв. м.

19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) _____ кв. м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь			
2	Наружные стены			
3	Внутренние стены			
4	Крыльцо, лестница			
5	Балконы			
6	Перекрытия			
7	Крыша, кровля			
8	Полы			
9	Проемы			
10	Окна			
11	Двери			
12	Отделка внутренняя			
13	Отделка наружная			
14	Холодное водоснабжение			
15	Горячее водоснабжение			
16	Отопление			
17	Водоотведение			
18	Газоснабжение			
19	Электроснабжение			
20	Мусоропровод			
21	Лифт			
22	Вентиляция			
23	Иные элементы (при наличии)			

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Отопление	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	Другие услуги (при наличии)	Всего
1	Задолженность на начало года							
2	Начислено							
3	Оплачено							
4	Задолженность на конец года							
5	Оказано услуг/работ							
6	Остаток на конец года							

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
-	-	-	-

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения
-	-	-	-

3. Сведения о предпринятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте:

№ п/п	Наименование предпринятой меры	Средства, затраченные на мероприятия	Достигнутый эффект
-	-	-	-

4. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы / услуги	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
-	-	-	-

5. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Средства, затраченные на мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
-	-	-	-	-

6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
-	-	-	-

7. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
-	-	-	-

8. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Показания	Планируемые мероприятия
-	-	-	-	-	-

9. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
-	-

10. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
-	-	-	-	-

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
-	-	-	-

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Дата поступления	Содержание	Принятые меры реагирования
-	-	-	-	-

Типовая форма предоставления информации, подлежащей раскрытию на основании постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

1.	Общая информация об управляющей организации	
а)	фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя	Указываются сведения или ссылка на вложенный файл
б)	реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации)	
в)	почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты	
г)	режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб	
д)	перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них	
е)	перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления	
ж)	сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет	
2.	Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления)	
а)	годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему	
б)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	
в)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	
3.	Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
а)	услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491	
б)	услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе: - услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов; - заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций); - охрана подъезда; - охрана коллективных автостоянок; - учет собственников помещений в много-квартирном доме; - иные услуги по управлению много-квартирным домом	
4.	Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
а)	проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления	
б)	сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать: - план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана; - сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год; - сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год; - сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов)	
в)	Случаи привлечения управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности, копии документов о применении мер административного воздействия.	
5.	Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
а)	описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг)	
б)	стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.)	
6.	Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы	
а)	перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций	
б)	тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены) (сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации)	
в)	тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей	

Управляющая компания

Собственник

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.