ДОГОВОР № 15

об управлении многоквартирным домом

г. Тюмень «16» апреля 2021 г.

ООО «Управляющая компания «3-й микрорайон», в лице директора Яргера Сергея Владимировича (далее - "Управляющая организация"), действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного жилого дома **№ 78 корпус 3 по ул. Пермякова в г.Тюмени** (далее - Собственники), с другой стороны, вместе именуемые - Стороны, руководствуясь ст 161, ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, решение вопросов пользования общим имуществом, обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг .

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам в соответствии с пп. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Перечень общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении N __1__ к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: г.Тюмень, ул. Пермякова, д. 78 корпус 3;

б) год постройки 2007;

в) этажность - 10.

2.4. 1. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома, оборудованием и имуществом Собственника является:

-На системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);

-На системе канализации - плоскость раструба тройника;

-По электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, на наконечниках группы ВРУ;

-По строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся частью жилого или нежилого помещения).

2.5. Плановый ремонт общего имущества проводится по отдельному решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). В состав данных работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей, окон, расположенных внутри жилого и нежилого помещения. Указанные работы осуществляются собственниками соответствующих помещений.

Начисление за плановые работы управляющая компания производит путем включения размера платы за данные работы в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

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

По согласованию с Советом дома выполнение плановых работ и работ капитального характера возможно за счет средств, полученных от использования общего имущества в многоквартирном доме (сдача в аренду и т.п.).

2.6. Необходимость выполнения плановых работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей Организации по результатам актов осмотра общего

имущества или органами власти, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, а также по предложению и согласованию Совета дома.

Результаты Актов осмотра общего имущества доводятся до сведения одного из членов Совета дома, а также на сайте управляющей организации.

Сроки выполнения плановых работ по текущему ремонту, их стоимость определяется подлежит согласованию с советом дома.

2.7. Управляющая организация осуществляет обеспечение Собственников помещений коммунальными услугами (горячее, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, для бытового потребления гражданами и производственного потребления Владельцами нежилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством.

2.8. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя. отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, телефон, сведения о наличии льгот, а для юридических лиц- наименование (фирменное название) и место государственной регистрации (копии свидетельств); для всех лиц - сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на помещение (жилое/нежилое) и иные данные - (копии свидетельств) необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

2.9. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю права взыскания обязательных платежей в судебном порядке, для ведения начислений, а так же в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, путем включения в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

2.10. Работы и услуги, не вошедшие в перечни работ и услуг, являющиеся предметом настоящего договора и выполняемые на границе эксплуатационной ответственности Собственников, выполняются Управляющей организацией дополнительно по прейскуранту, установленных ею цен.

2.11. Акты выполненных управляющей организацией работ подписываются членами Советом дома ; документы, подтверждающие выполнение работ в помещении собственника, - подписываются собственником соответствующего помещения.

Уведомление о необходимости подписания Актов выполненных работ направляется управляющей организацией посредством СМС-уведомления любым трем членам Совета дома не менее чем за одни сутки до даты подписания.Остальных членов Совет дома извещает самостоятельно. Акты выполненных работ считаются принятыми при явке и подписании их любыми явившимися членами Совета дома; в случае неявки и отсутствия письменных возражений работы считаются принятыми.

2.12. Собственники помещений могут привлекать для выполнения работ на границе эксплуатационной ответственности Собственников третьих лиц, и нести самостоятельную ответственность за вред, причиненный имуществу дома или иных лиц в результате исполнения данных работ.

2.13. Управляющая организация осуществляет контроль за использованием общего имущества третьими лицами.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 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. Управляя многоквартирным домом управляющая компания обязана использовать все возможные ресурсы и максимально эффективно в финансовом плане и в выполнении работ. Максимально заинтересована в благопртитяном проживании собственников.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;
в) водоотведение;
г) электроснабжение;
е) отопление
3.1.4. Обеспечить заключение с ресурсоснабжающими организациями договоров в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.
3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.
3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
3.1.7. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора.
3.1.8. Представлять Собственникам (при выполнении работ в помещении) и Совету дома предложения о необходимости проведения ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его частей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.
3.1.9. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
3.1.10. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.
3.1.11. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, в социальных сетях и мессенджерах (в случае наличия соответствующих групп данного многоквартирного жилого дома с участием Управляющей компании), а в случае личного обращения - немедленно.
3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за соответствующий период.
3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии действующим законодательством.
3.1.14. Информировать Собственника путем размещения на информационных стендах подъездов, на сайте упраляющей организации и в группах мессенджерах(при наличии в них управляющей компании) об изменении размера платы за помещение с указанием нормативно-правового акта (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации - если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления), коммунальные услуги не позднее 3 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.
3.1.15. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества с последующей корректировкой платежа при необходимости. В платежных документах отражаются начисления по оплате жилищно-коммунальных услуг, начисления по оплате за выполнение плановых работ, утвержденных общим собранием собственников помещений многоквартирных жилых домов, а также начисления по оплате государственной пошлины за взыскание в судебном порядке задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.
3.1.16. По письменному требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника на основании Доверенности или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу до 3-х рабочих дней справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
3.1.18. Не менее чем за 2 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника, не связанных с устранением аварийных ситуаций, согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения. Уведомление также может быть направлено посредством СМС-сообщения, сообщения в viber и других мессенджерах, уведомления по электронной почте, позволяющими определить дату и время отправки сообщения.
3.1.19. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).
3.1.20. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший финансовый год в течение четырех месяцев, следующих за истекшим финансовым годом действия Договора путем размещения на информационных стендах подъездов многоквартирного жилого дома, на официальном сайте Управляющей компании и на сайте **ГИСЖКХ**, уведомление о готовности отчета и месте размещения публикуется в социальных сетях и мессенджерах (в случае наличия соответствующих групп данного многоквартирного жилого дома с участием Управляющей компании).
3.1.21. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для проведения проверки по факту нарушения условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.
3.1.22. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
3.1.23. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору.
3.1.24. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
3.1.25. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.
3.1.26. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.
3.1.27. Организовать приём показаний индивидуальных приборов учёта по средствам телефонной связи, через личный кабинет на сайте управляющей компании, своевременно оповещать об изменении реквизитов счетов и логин паролей от личного кабинета.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям в соответствии с требованиями действующего законодательства к соответствующему виду деятельности .
3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, и принимать меры по взысканию задолженности путем обращения в судебные органы с отнесением на собственника понесенных судебных расходов (госпошлина, услуги юриста, бухгалтера, канцелярские и транспортные расходы и т.д.).
3.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений без права голоса, в том числе направлять предложения о необходимости их организации и проведения по вопросам проведения работ по текущему или капитальному ремонтам, о пользовании общим имуществом дома, об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и иным вопросам, необходимым для надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.
3.2.4. Производить начисление и сбор платежей по Договору либо заключить договор на организацию начисления и сбора платежей с организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.
3.2.5. 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.
3.2.6. 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 и за его счет в соответствии с законодательством.
3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
3.2.8. С согласия Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д., с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества по согласованию с Советом дома на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, на ликвидацию аварий на общем имуществе, на восстановление общего имущества после

вандальных действий и на иные цели, устанавливаемые Собственниками, с правом оставления за собой 17 (семнадцать) % средств полученных от использования общего имущества в качестве вознаграждения.
3.2.9. Представлять интересы для обеспечения и защиты прав Собственников в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.
3.2.11. Управляющая организация может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ей убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).
3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.
3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей. В установленном Жилищным Кодексом РФ порядке согласовывать, в том числе и с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей, перепланировки и изменения в конструкции здания;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, не устанавливать самодельных предохранительных электрических устройств (сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд отражены в приложении № к настоящему договору)
- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) незамедлительно известить об этом Управляющую компанию, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, исполнитель извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей исполнителя, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному в извещении.
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- 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;
- не загромождать, не закрывать доступ к инженерным коммуникациям, стоякам и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.
- строительный мусор вывозится Собственником самостоятельно и за свой счет;
- не курить в подъездах, лифтах, на лестничных площадках и местах общего пользования;
- не допускать поломок установленных в помещении сантехнических приборов, арматуры, оберегать открыто проложенные трубопроводы от механических воздействий
- устранять конденсат на трубах водопровода в санитарных узлах и кухнях частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях;
- содержать в чистоте воздухозаборные решетки и отводы вентиляционных каналов;

- не устанавливать в вентиляционных каналах не предусмотренные проектом вытяжные вентиляторы, не перекрывать вентиляционные каналы и воздухозаборные решетки вытяжным воздуховодом от принудительной вытяжки с электрических (газовых) плит.
- не допускать увеличение влажности воздуха в квартире выше нормативной, проветривать помещения;
- при установленных пластиковых окнах необходимо проветривать помещение (обеспечивать однократный воздухообмен в час (в том числе зимой), во избежание образования избыточной влаги;
- не устанавливать вплотную к наружным стенам и углам мебель, вешать ковры, картины;
- не выливать в унитазы, раковины и умывальники легко воспламеняющие, едкие жидкости и кислоты;
- во избежание засора канализационной сети не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, полиэтиленовые мешочки, пищевые отходы, наполнители для туалетов животных и иные посторонние предметы;
- не пользоваться санитарными приборами в случае засора канализационной сети;
- не допускать утечек через водоразборную арматуру;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- оберегать трубы из полимерных материалов от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах;
- для очистки полимерной трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические и жесткие щетки;
- при засорах пластиковых (полиэтиленовых) канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой. Такие трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом;
- не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;
- соблюдать в помещении тишину с 22-00 вечера до 08-00 утра (в выходные и праздничные дни с 22 часов вечера до 09 часов утра), а также в период с 13.00-15.00 либо осуществлять пользование телевизором, радиоприемником, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов дома.
- производить текущий/капитальный ремонт жилого/нежилого помещения за свой счет: побелку, окраску и оклейку стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, замену оконных и дверных приборов, а также ремонт внутри помещения:- электропроводки, - инженерных систем (трубы горячего и холодного водоснабжения, канализации и иное оборудование), согласно границам эксплуатационной ответственности;
- не использовать газовые и электроплиты для обогрева помещения;
- не содержать на балконах и лоджиях, а также в места общего пользования (тамбуры, лестничные клетки) животных, птиц, насекомых;
- не осуществлять переоборудование и пристройку балконов и лоджии, не устанавливать эркеры и козырьки, не застраивать межбалконное пространство;
- не использовать чердаки для сушки белья, устройства мастерских или складов;
- осуществлять содержание домашних животных в соответствии с Законом Тюменской области от 07.04.2003г. №130 «О содержании и защите домашних животных и мерах по обеспечению безопасности населения в Тюменской области»

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 3-х рабочих дней сведения:
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, для расчета размера оплаты;
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а для устранения аварийных заявок - в любое время.

3.3.6. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме, немедленно сообщать Управляющей организации о неисправностях инженерных коммуникаций в помещении Собственника.

3.3.7. обеспечить свободный доступ для производства ремонтных работ непосредственно к стоякам холодного, горячего водоснабжения, отопления, канализации, немедленно освободив их от декоративных

коробов, натяжных потолков и т.п. за свой счет, создающих препятствия для производства необходимых ремонтных работ. Собственник не имеет в дальнейшем прав требовать от Управляющей организации безвозмездного выполнения или компенсации выполненных Собственником восстановительных работ по монтажу декоративных ограждений, указанных в настоящем пункте договора.

В случае если Собственник не обеспечил доступ в занимаемое помещение и к объектам, входящим в состав общего имущества, что повлекло причинение ущерба Управляющей организации и/или третьим лицам (иным нанимателям, собственникам помещений), то Собственник возмещает этот ущерб в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3.8. Для определения количества потребленной электроэнергии и воды за отчетный период Собственник, до 20 числа текущего месяца, снимает и передает Управляющей организации показания приборов учета электроэнергии и воды. В случае непредставления Собственником показаний приборов учета в указанный в настоящем пункте срок, Управляющая организация оставляет за собой право произвести расчет потребленной электроэнергии и воды, исходя из среднегодового потребления.

3.3.9. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица в проводимых общих собраниях Собственников многоквартирного дома.

3.3.10. Использовать помещение в соответствии с его назначением, бережно относиться к санитарно-техническому и инженерному оборудованию и объектам благоустройства, содержать помещение с соблюдением санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности, не допускать хранения взрывоопасных предметов, выносить мусор в специально отведенные места.

3.3.11. Письменно сообщить Управляющей организации об отчуждении помещения и иных обстоятельствах, способных повлиять на взаимоотношения сторон (сдача в аренду, изменение статуса помещения и т.д.) путем направления в течение 5 (пяти) дней соответствующего заявления с приложениями к нему копий документов, подтверждающих совершение гражданско-правовой сделки.

При расторжении настоящего договора, в связи с отчуждением помещения, обязуется произвести оплату за техническое содержание и текущий ремонт и коммунальные услуги до момента переоформления права собственности на нового собственника, и сообщить последнему о необходимости после получения правоустанавливающих документов заключения с Управляющей организацией договора на управление многоквартирным домом. До государственной регистрации права собственности на данное жилое/нежилое помещение в порядке наследования, будущий собственник обязан вносить плату за помещение в полном объеме пропорционально переходящего к нему наследственного имущества (ст.1175 ГК РФ).

3.3.12. Не допускать хранение и стоянку транспортных средств на проездах перед главным входом в дом (подъезд), если такая стоянка (хранение) влечет создание препятствий для прохода пешеходов. Не допускать стоянки (хранения) транспортных средств на газонах, детских игровых и спортивных площадках в соответствии с Правилами благоустройства г. Тюмени.

3.3.13. Сообщить в Управляющую организацию письменно или по телефонам Аварийно-диспетчерской службы при условии предварительного уведомления в порядке, предусмотренном действующим законодательством, о готовности предоставить доступ для осмотра инженерного оборудования в помещении Собственника 2 раза в год.

3.3.14 нести иные обязанности, предусмотренные жилищным и гражданским законодательством.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, не вмешиваясь в ее хозяйственную деятельность.

3.4.2. 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.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.

3.4.4. 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 собственникам и пользователям помещений, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с требованиями действующего законодательства о деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.4.6. Внести предложение Управляющей организации для выполнения дополнительных услуг, не входящих в перечень услуг по настоящему договору, если эти требования способствуют улучшению качества жизни собственников при условии решения вопроса о порядке финасирования данных работ на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома .

3.4.7. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме

не ниже установленного на территории г. Тюмень норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.
3.4.8. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования только в соответствии с требованиями действующего законодательства.
3.4.9. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.
3.4.10. распоряжаться своим имуществом только таким образом, чтобы не нарушить при этом законные права и интересы соседей.
3.4.11. запрашивать все документы (акты, НТД, договора с исполнителями и ресурсоснабжающими организациями относительно выполнения работ по содержанию многоквартирного дома

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.
4.2. Размер платы за содержание жилого помещения определяется исходя из планово-договорной стоимости работ, составляет 22 руб. 65 коп. за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику МКД в месяц, устанавливается сроком на один год с даты начала управления и включает в себя плату за: техническое обслуживание – 4,06 руб. (в том числе обслуживание домофона, проверка показаний ИПУ); содержание земельного участка с элементами озеленения и благоустройства – 3,51 руб.; уборка помещений общего пользования – 3,30 руб.; дератизация и дезинсекция – 0,09 руб.; управление, в том числе услуги паспортного стола – 3,04 руб.; расчетно-кассовое обслуживание – 0,45 руб.; текущий ремонт общего пользования - 4,18 руб.; содержание и техобслуживание лифтового хозяйства (в т.ч. освидетельствование, страхование) – 3,00 руб., аварийно-диспетчерское обслуживание – 1, 00 руб.; сбор ртутьсодержащих отходов – 0,02 руб.

Размер платы за содержание жилого помещения, указанный в настоящем пункте, устанавливается сроком на один год с даты начала договора управления домом. По истечении 1 года с даты начала управления домом собственники обязаны провести ежегодное собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома по утверждению размера платы за содержание жилого помещения многоквартирного жилого дома с учетом предложения Управляющей организации в порядке ст. 45 Жилищного кодекса Российской федерации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. Уведомление об изменении размера платы размещается на информационных стендах подъездов и в помещении кассы за 15 дней до наступления таких изменений.
4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Проведение ежегодных общих собраний собственников помещений по изменению платы за коммунальные услуги и оформление дополнительных соглашений не требуется.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.
4.4. Плата за помещение (жилое/нежилое) вносится собственником ежемесячно до 10 числа следующего за истекшим месяцем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации согласно платежных документов либо путем внесения денежных средств в кассу Управляющей организации или организации, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание.

В случае несвоевременного и/или не полного внесения платежей в установленные сроки, Собственнику начисляется пени в размере, установленном действующим законодательством.
4.5. Неиспользование Собственником помещений не является основанием невнесения платы за жилое/нежилое помещение.

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

4.6. Собственники вправе создать резервный фонд для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ за счет целевых средств, не включенных в цену договора управления. Размер целевых взносов определяется согласно сметной стоимости, накопление целевых средств происходит по отдельной статье в квитанции, списание проводится на основании актов выполненных работ) _Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных договором работ, возникших, по объективным причинам, связанным с устранением аварийных ситуаций, отражаются в платежных документах и оплачиваются собственниками в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.
4.7. Управляющая организация организует порядок расчетов с поставщиками жилищных и коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами.
4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
4.9. Собственник 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.
4.10. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.
4.11. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
5.2. Управляющая организация не несет ответственность по обязательствам Собственников.
5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.
5.4. Сторона, которая не исполняет свое обязательство в силу форс-мажорных обстоятельств, обязана направить другой Стороне извещение о возникновении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательства по Договору.
5.5. Восстановление общего имущества дома, поврежденного вследствие аварийной ситуации, поджога, вандальных, хулиганских или иных противоправных действий, в том числе по вине собственника, совместно проживающих с ним лиц, либо третьих лиц, осуществляется Управляющей организацией за счет виновных лиц или самостоятельно виновными лицами.

Факт необходимости выполнения работ, отраженных в настоящем пункте, устанавливается соответствующим актом, составленным в присутствии представителя Управляющей организации, собственника помещения и/или с привлечением сотрудников органов полиции.

Размер ущерба определяется сметой, составленной Управляющей организацией.

Ущерб, причиненный общему имуществу дома подлежит возмещению:

- виновным собственником в порядке, на условиях и в сроки согласованные с Управляющей Организацией;
- в случае невозможности установления виновных лиц – за счет средств собственников помещений многоквартирного дома по предложению Управляющей компании и Совета дома в размере, утвержденном общим собранием и/или за счет доходов от общего имущества дома (при наличии) путем выполнения соответствующих ремонтных работ Управляющей Организацией или привлеченной ею подрядной организацией по договору подряда.

5.6. В случае, если собственники помещений на общем собрании не примут решение о восстановлении поврежденного общего имущества, и представят письменное возражение (несогласие) по направлению доходов от использования общего имущества (при наличии) на восстановительные работы поврежденного неизвестными лицами общего имущества дома, Управляющая организация освобождается от ответственности за надлежащее исполнение принятых на себя договорных обязательств в части содержания соответствующего поврежденного имущества дома.
5.7. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке,

Управляющая организация вправе взыскать с Собственников и нанимателей жилых помещений не полученную плату и судебные издержки.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Собственники осуществляют контроль за деятельностью Управляющей организации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация обязана предоставлять Собственникам информацию о действующих тарифах на коммунальные платежи.

6.3. Управляющая организация по письменному запросу Собственников обязана предоставлять информацию и документы, касающиеся деятельности Управляющей организации по содержанию многоквартирного дома, в том числе платежно-расчетные документы.

6.4. 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 (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией.

6.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.6. 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, 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.

6.7. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (не менее 2-х собственников помещений данного дома), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор заключен на срок 2 года с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией, которая определяется датой внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий Тюменской области в связи с заключением настоящего договора управления. Если за 90 календарных дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон не представит письменного уведомления о расторжении настоящего договора с указанием мотивированных причин, то он считается автоматически пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок. Настоящий договор может быть пролонгирован неоднократно, количество автоматических пролонгаций не ограничено.

7.2. Изменения, дополнения и/или расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

7.3. Действия настоящего договора прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники в лице Совета дома (при его отсутствии - путем размещения уведомления на информационных стендах подъездов) должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора;

б) по инициативе Управляющей организации с предварительным уведомлением собственников за 30 дней до прекращения настоящего Договора путем размещения уведомления на информационных стендах подъездов, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

в) по инициативе Собственника в случае:

- ненадлежащего исполнения Управляющей Организацией обязанностей, предусмотренных настоящим договором. Решение о досрочном расторжении договора по данному основанию принимается решением общего собрания Собственников с обязательным уведомлением и участием представителя Управляющей Организации. Уведомление о проведении соответствующего собрания и документы, подтверждающие

факт неисполнения Управляющей организацией взятых на себя обязательств должны быть вручены в управляющую организацию в сроки, установленные ст.45 Жилищного Кодекса РФ, с последующим предоставлением заверенной копии протокола общего собрания;

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменном виде и имеют юридическую силу, если подписаны сторонами. Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.6. Договор подлежит изменению в одностороннем порядке в случае принятия закона и иных нормативных актов, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора, с обязательным письменным уведомлением другой стороны в течение 15 дней с момента наступления указанных событий.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируется действующим законодательством РФ.

8.2. Все споры между сторонами решаются в досудебном (претензионном) порядке. Претензия должна быть рассмотрена получившей ее стороной и на нее дан письменный ответ в течение срока, установленного законодательством РФ. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия решаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8.3.Настоящий договор составлен в двух экземплярах для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника помещения, второй в Управляющей Организации. Скан договора управления размещается на ГИС ЖКХ.

8.4. Все приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформленные в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

Приложения к договору:

№1 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

№2 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

№3- Перечень коммунальных услуг.

№4- Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.

№5- Перечень работ по устранению неисправностей.

№ 6 - Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд

№7 Случаи и основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов

№ 8 Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

№ 9 Допустимая продолжительность перерыва предоставления коммунальных услуг.

№ 10 Схема земельного участка

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО « Управляющая компания «3-й микрорайон»

Юридический адрес: 625033, Тюменская обл, Тюмень г, Пермякова ул, дом 78, офис 4
Почтовый адрес: 625033, Тюменская обл, Тюмень г, Пермякова ул, дом 78, офис 4
ИНН/КПП 7203503651 / 720301001
ОГРН 1207200009026
Приемная:62-94-64
Т:68-51-83 uk3mikr@mail.ru

Директор
ООО «УК «3-й микрорайон»

Директор_____ Яргер С.В.

Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень * Общество с ограниченной ответственностью * ООО «УК «3-й микрорайон» * ИНН 7203503651 * ОГРН 1207200009026

Собственники помещений

От имени и в интересах собственников на основании протокола общего собрания собственников № 1 от 16.04.202

Подписи: А.Ф. Гильманов
Подписи: С.В. Козлов
Подписи: [illegible]
Подписи: Мартунян В.Ю.
Подписи: Чернышев И.В.

Приложение № 1

к Договору управления № 15 от 16.04.2021г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

	Наименование объекта
1.	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, плиты перекрытий, перила, парапеты), окна и двери помещений общего пользования, иные ограждающие конструкции.
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. лифтовое оборудование, домофон), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке (малые архитектурные формы).

Управляющая организация:

Директор _____ Яргер С.В.

Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень
Общество с ограниченной ответственностью
ООО «УК «3-й микрорайон»
ИНН 7203503651
ОГРН 1207200009026

Собственник:

Подписи: А.Ф. Гильманов
Подписи: А.В. Соколов
Подписи:
Подписи: Мартынов В.Ю
Подписи: Чернышева Ч.В

Приложение № 2

к Договору управления № 15 от 16.04.2021г.

Перечень работ и услуг по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения

№№	Системы	Составляющие	Выполняемые работы и услуги	Период выполнения
	1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду			
1.1.	Придомовая территория		Уборка территории от снега и наледи тротуаров и от подъездов вручную, Уборка снега с вывозом его на полигон (механизированная уборка), рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории жилого дома	До 01 мая
1.2.	Придомовая территория		Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн и др.	С 01 мая до 01 июня
1.3.	Придомовая территория		Побелка деревьев, кустарников и бордюров	До 01 мая
1.4.	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие а месячниках по санитарной очистке города	В период проведения весеннего месячника по благоустройству
1.5.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний	После окончания отопительного периода
1.6.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в переходный период	1 раз в год до 15 марта
1.7.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	01 апреля по 01 мая
1.8.	Инженерные коммуникации	Водоснабжение и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	До 01 июня
1.9.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	До 15 апреля (график)
1.10.	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и надели	До 30 марта (график по

				необходимости)
1.11.	Строительные конструкции	Двери	Работы по снятию пружин на входных дверях	До 15 мая
	2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду			
2.1	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	С 15 мая по 15 августа (график)
2.2.	Строительные конструкции	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли	С 15 мая по 15 сентября (по графику и по мере необходимости)
2.3.	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	С 15 мая по 15 августа(по графику и по мере необходимости)
2.4.	Строительные конструкции	Кровля	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	По графику 1 раз в год
2.5.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	С 15 мая по 15 августа по графику 1 раз в 2 года и после ремонта системы
2.6.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилищного фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации.	С 15 мая по 15 августа по графику
2.7.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	При подготовке к отопительному сезону
2.8.	Инженерные коммуникации	Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам - подающего и циркуляционного трубопроводов	С 15 мая по 15 августа с получением паспорта готовновти
2.9.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС,ХВС	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	С 15 мая по 15 августа
2.10.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС,ХВС	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе	С 15 мая по 15 августа (1 раз в 3 года)
2.11.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС,ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	С 15 мая по 15 августа
2.12.	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	До 15 сентября
2.13.	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	По мере необходимости до 30 августа
2.14.	Строительные конструкции	Перекрытия фундаментов и стены подвалов	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	С 15 мая до 15 августа (график)
2.15.	Строительные конструкции	Стены	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5 % от площади цоколя)	С 15 мая до 15 августа (график)
2.16.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	Постоянно
2.17.	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2.18.	Строительные конструкции	Полы, стены	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	1 раз в год, график
2.19.	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по установке пружин на входных дверях	До 30 октября

2.20.	Строительные конструкции	Окна	Остекление мест общего пользования, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий	По графику и по мере необходимости
2.21	Строительные конструкции	Двери	Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и в дверных коробках), установка исправных скобяных изделий.	С 15 мая по 15 августа, график
2.22.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала, устранение перегревов	1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости
2.23.	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города.	При проведении осеннего месячника по благоустройству
3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года				
3.1.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5 % от общей протяженности на доме в год	С 15 мая по 15 октября
3.2.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах	2 раза в месяц, график
3.3.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц
3.4.	Придомовая территория		Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
3.5.	Придомовая территория		Подметание асфальтированной территории в дни без снегопада	Ежедневно
3.6.	Придомовая территория		Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)	1-2 раза в сутки во время гололеда
3.7.	Придомовая территория		Очистка асфальтированной территории от наледи с предварительной обработкой хлоридами (во время гололеда)	1 раз в сутки во время гололеда
3.8.	Придомовая территория		Сметание снега со ступеней и площадок	Ежедневно
3.9.	Придомовая территория		Перекидывание снега и скол льда (50 % асфальтированной территории)	1 раз в 2 суток
3.10.	Придомовая территория		Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора	Ежедневно
3.11.	Придомовая территория		Уборка газонов	1 раз в двое суток
3.12.	Придомовая территория		Очистка контейнерной площадки, урн от мусора	1 раз в сутки
3.13.	Придомовая территория	Входные крыльца	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора), очистка металлической решетки и приямка	Ежедневно
3.14.	Придомовая территория	Озеленение	Проведение осмотров, обеспечение сохранности и уход за насаждениями (рыхление почвы, полив, вырубка деревьев диаметром до 10см. и кустарников)	В агротехнические сроки
3.15	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Очистка дренажа, устранение засоров	По мере необходимости
3.16.	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	2 раза в год и по мере необходимости
3.17.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости
3.18.	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Ремонт приборов отопления, предусмотренных проектом, а именно: заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидравлическими испытаниями	По мере необходимости
3.19.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Замена аварийных участков трубопроводов и запорной арматуры (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 1 % от общей протяженности системы дома в год	По мере необходимости

3.20.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации, вентиляции	Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием	1 раз в год
3.21.	Строительные конструкции		Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
3.22.	Строительные конструкции		Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время не реже 1 раза в месяц	Не реже 1 раза в месяц в зимний период
3.23.	Места общего пользования	Лифты	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
3.24.	Места общего пользования	Лифты	Мытье стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц
3.25.	Места общего пользования	Окна	Мытье окон	2 раза в год
3.26.	Места общего пользования	Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	С 1- 5 -9-14 -го этажа 2 раза в неделю
3.27.	Места общего пользования	Лестничные площадки и марши	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3.28.	Места общего пользования	Лестничные площадки и марши	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	1 раз в год
3.29.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.)	2 раза в год и по мере необходимости
3.30.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
3.31.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной электросети мест общего пользования	2 раза в год и по мере необходимости
3.32.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости
3.33.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
3.34.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках	2 раза в год и по мере необходимости
3.35.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно, ежедневно
3.36.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Снятие показаний электросчетчиков мест общего пользования и лифтов с ведением журнала	Ежемесячно

Управляющая организация:

Директор _____ С.В.Яргер

Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень * Общество с ограниченной ответственностью * ООО «УК «3-й микрорайон» * ИНН 7203503651 * ОГРН 1207200009026 *

Собственник:

Подписи: _____

Подписи: _____

Подписи: _____

Подписи: _____

Подписи: _____

Приложение № 3

к Договору управления № 15 от 16.04. 2021г.

Перечень предоставляемых коммунальных услуг

1. **Холодное водоснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.
2. **Горячее водоснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.
3. **Водоотведение** – отвод бытовых стоков из жилого помещения.
4. **Электроснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.
5. **Отопление** – поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, надлежащего температурного режима круглосуточно.

Приложение № 4
к Договору управления № 15 16.04.2021 г.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень услуг (работ)
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и аварийно – восстановительному ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля по качеству выполненных работ
3. Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения
4.Начисление и сбор платы за жилищные и коммунальные (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения) и иные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищных и коммунальных и иных услуг
5. Осуществление контроля за качеством жилищных и коммунальных и иных услуг
6.Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
7. Информирование граждан-Собственников жилых помещений об изменении тарифов на жилищные и коммунальные и иные услуги в порядке, установленном условиями настоящего Договора
8. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с п.1.11. настоящего договора
9. Участие в решении спорных вопросов и ситуаций, возникающих между собственниками в процессе пользования общим имуществом.

Управляющая организация:

Директор _____ С.В.Яргер

Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК «3-й микрорайон» ИНН 7203503651 ОГРН 1207200009026

Собственник:

Подписи: Н.Ф. Тимофеев
Подписи: Г.З. Сокол
Подписи: Г.Ф. Мингулина
Подписи: Черныгина

Приложение № 5
к Договору управления № 15 от 16.04. 2021г.

Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении аварийно – восстановительных работ отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования.

Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки при отсутствии осадков
Повреждения системы организационного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования:	
В зимнее время	1 сутки
В летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	немедленное принятие мер безопасности
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	1 сутки, незамедлительно
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 час.

Неисправности вводно-распределительного устройства, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядке (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	немедленно
Неисправности системы освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	1 сутки
Лифт	
неисправность лифта	1 сутки

Управляющая организация:

Директор _____ С.В.Яргер

Собственник:

Подписи: _____
Подписи: _____
Подписи: _____
Подписи: _____
Подписи: _____

Приложение № 6
к Договору управления № 16 от 16.04 2021г.

СВЕДЕНИЯ О МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЙ МОЩНОСТИ ПРИБОРОВ, ОБОРУДОВАНИЯ И БЫТОВЫХ МАШИН, КОТОРЫЕ МОЖЕТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ПОТРЕБИТЕЛЬ ДЛЯ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ БЫТОВЫХ НУЖД:

В соответствии с частью IV ст.31.п «п» Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. максимально допустимая мощность потребления электроэнергии на одну квартиру 5000ватт (на счетчике установлен автомат 25А), подача осуществляется двумя группами по 16А каждая.

Бытовые приборы (наименование) - установленная мощность (Ватт) 1800-3700: **Телевизор** - 120-140; **Радио и пр. аппаратура** 70-100; **Холодильник** 165- 3300; **Морозильник** 140;**Стиральная машина** - без подогрева воды 600, - с подогревом воды 2000-2500, **Джакузи** 2000-2500 **Электропылесос** 650-1400; **Электроутюг** 900-1700; **Электрочайник** 1700-2000; **Посудомоечная машина с подогревом воды** 2200-2500; **Электромясорубка** 1100; **Соковыжималка** 200-300;**Тостер** 650-1050; **Миксер** 250-400; **Электрофен** 400-1600; **Печь микроволновая (СВЧ)** 900-1300;**Вытяжка** 250; **Вентилятор** 1000-2000; **Гриль** 650-1350; **Стационарная электрическая плита** 8500-10500 **Электрическая сауна** 12000.

При использовании бытовых приборов собственники/наниматели обязаны учитывать их суммарную мощность, не допуская превышения установленной максимально допустимой мощности, разрешенной для дома, в котором расположена квартира. В случае превышения указанной суммарно максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин управляющая организация не несет ответственности за вред, причиненный имуществу собственника (нанимателя) в результате возможных аварийных ситуаций, возникших от превышения допустимой мощности. Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые потребитель может использовать для удовлетворения бытовых нужд, зависит от года постройки и введения в эксплуатацию многоквартирного дома и составляет: для домов, построенных и введенных в эксплуатацию в период с 2003 года по дату заключения настоящего договора: с плитой на природном газе - 4 кВт; с электроплитой - 7 кВт.

Управляющая организация:

Директор _____ С.В.Яргер

Собственник:

Подписи: _____
Подписи: _____
Подписи: _____
Подписи: _____
Подписи: _____

Приложение № 7
к Договору управления № ___ от _____2021г.

Случаи и основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов

1. При предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в приложении N 9 к настоящему Договору.

Если в соответствии с настоящими Правилами размер платы за коммунальную услугу за расчетный период формируется неокончательно и в дальнейшем подлежит корректировке, то размер снижения платы за коммунальную услугу за такой расчетный период не может превышать окончательно начисленного размера платы за соответствующую коммунальную услугу за такой расчетный период.

При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем непредоставленной коммунальной услуги.

Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги на общедомовые нужды в многоквартирном доме при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды.

Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги потребителю в жилом или нежилом помещении при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается:

исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги - для жилых помещений;

Объем (количество) непредоставленной коммунальной услуги отопления рассчитывается только в случаях, когда многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии или когда многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и не все жилые или нежилые помещения многоквартирного дома оборудованы индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии.

При предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, в случаях, предусмотренных приложением N 9 к настоящему Договору.

Управляющая организация:

Директор _____ С.В.Ягер

Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, Общество с ограниченной ответственностью «ООО «УК «3-й микрорайон» * ИНН 7203503651 * ОГРН 1207200009026 *

Собственник:

Подписи: _____
Подписи: _____
Подписи: _____
Подписи: _____
Подписи: _____

Приложение № 8
к Договору управления №15 от 16.04 2021г.

Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

При обнаружении исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель

обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.В течение суток с момента обнаружения указанных фактов исполнитель обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.

Дату и время возобновления предоставления потребителю коммунальных услуг надлежащего качества исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя по т. 8(3452)39-99-65 в будние дни с 9.00 до 18.00 (перерыв с 12-13.00), 8(3452) 37-82-44 (круглосуточно).

Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.

В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время. Отклонение от согласованного с потребителем времени проведения проверки допускается в случаях возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан незамедлительно с момента, когда стало известно о возникновении таких обстоятельств, до наступления согласованного с потребителем времени проведения проверки уведомить его о возникших обстоятельствах и согласовать иное время проведения проверки любым доступным способом.По окончании проверки составляется акт проверки. Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги. Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается потребителю (или его представителю), второй экземпляр остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке. При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

Если в ходе проверки между потребителем (или его представителем) и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении N 9 к настоящему договору параметров качества коммунальной услуги, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги. Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги.

Если для проведения экспертизы качества коммунальной услуги необходим отбор образца соответствующего коммунального ресурса, то исполнитель обязан произвести или организовать проведение отбора такого образца. В этом случае в акте проверки должно быть указано кем инициировано проведение экспертизы, кем, в каких условиях и в какую емкость произведен отбор образца, каковы параметры качества отобранного образца (если их возможно определить), в какие сроки, куда и каким участником проверки отобранный образец должен быть передан для проведения экспертизы, порядок уведомления заинтересованных участников проверки о результатах экспертизы. Исполнитель обязан получить и приобщить к акту проверки экспертное заключение, содержащее результаты экспертизы, а также не позднее 3 рабочих дней с даты получения экспертного заключения передать его копии всем заинтересованным участникам проверки, которые участвовали в проверке.

Если проведение экспертизы качества предоставления коммунальной услуги возможно в месте ее предоставления, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют дату и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенного

эксперта. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки, кем инициировано проведение экспертизы, каким участником проверки будет приглашен эксперт, из какой организации должен быть приглашен эксперт (если это определено заинтересованными участниками проверки на момент составления акта проверки).Расходы на проведение экспертизы, инициированной потребителем, несет исполнитель. Если в результате экспертизы, инициированной потребителем, установлено отсутствие факта нарушения качества коммунальной услуги, то потребитель обязан возместить исполнителю расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник.

Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов;

б) дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы;

в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения;

г) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых коммунальных услуг.

112. Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:

а) с даты и времени установления исполнителем факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем потребителям, указанных исполнителем в журнале регистрации таких фактов;

б) с даты и времени доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;

в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги;

г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

Управляющая организация:

Директор _____ С.В.Яргер

Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК «3-й микрорайон» ИНН 7203503651 ОГРН 1207200009026

Собственник:

Подписи: _____
Подписи: _____
Подписи: _____
Подписи: _____
Подписи: _____

Приложение № 9
к Договору управления № 15 от 16.04 2021г.

Допустимая продолжительность перерыва подачи коммунальных услуг

1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых	отклонение давления не допускается

домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);	
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °C
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха : в жилых помещениях - не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C;

температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается

Управляющая организация:

Директор _____ С.В.Яргер

Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень * Общество с ограниченной ответственностью * ООО «УК «3-й микрорайон» * ИНН 7203503651 * ОГРН 1207200009026 *

Собственник:

Подписи: _____

Подписи: _____

Подписи: _____

Подписи: _____

Подписи: _____