

**ДОГОВОР № Л24/1
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Сургут

«__» _____ 2023г.

Собственник помещения, расположенного в многоквартирном доме (далее - МКД) по адресу: г.Сургут, пр-т Ленина,24/1, квартира №__ (площадь __ м2).

(ФИО собственника или его представителя на основании доверенности)

(документы, подтверждающие право собственности)

именуемый в дальнейшем Собственник, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания СеверСтрой», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Сkochеляса Олега Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД (Протокол №1 от «15» мая 2023 г.)

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД согласно Жилищному Кодексу Российской Федерации (ЖК РФ).

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом РФ, Постановлениями Правительства РФ, иными положениями Жилищного и Гражданского законодательства РФ, нормативными актами ХМАО-ЮГРЫ и муниципального образования.

1.4. Место исполнения договора: проспект Ленина,24/1, город Сургут, ХМАО-Югра, Тюменская область.

2. Цели и предмет Договора

2.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД (состав общего имущества отражен в Приложении №1 к договору), а также предоставление коммунальных услуг на содержание общего имущества.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению МКД, содержанию общего имущества в МКД (Приложение №2), состав которого утвержден решением общего собрания собственников помещений, предоставлять Собственнику коммунальные услуги на содержание общего имущества, а также иным законным пользователям помещения, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность. Вопросы капитального ремонта МКД регулируются условиями решения общего собрания собственников в МКД и положениями ЖК РФ.

2.3. Внесение изменений в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД производится на основании решения общего собрания собственников помещений этого дома, с учетом предложений Управляющей организации, либо в случае внесения изменений в перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением администрации города. При этом работы и услуги, не включенные в перечень работ и услуг, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

2.4. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом и имуществом, принадлежащим Собственнику, для Собственника является:

2.4.1. на системе холодного водоснабжения – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков, исключая данное отключающее устройство, а в случае отсутствия отключающего устройства на ответвлении от стояка граница устанавливается по первому сварному (резьбовому) соединению на ответвлении. В случае если Собственник самостоятельно произвел замену отключающего устройства (на кран-фильтр и т.п.), то это отключающее устройство является имуществом Собственника;

2.4.2. на системе электроснабжения – точка присоединения питающих проводов к электросчетчику, а в случае его отсутствия – к аппарату защиты (автоматический или пакетный выключатель, предохранитель);

2.4.3. по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен в помещении до отделочного слоя, оконные заполнения и входная дверь в помещение. Эксплуатационную ответственность за содержание и ремонт оконных заполнений, балконов, лоджий и т. п., предназначенных для обслуживания одного помещения в МКД, за исключением ограждающих несущих конструкций, несет Собственник.

2.5. Условия настоящего договора применяются к собственникам жилых и нежилых помещений в МКД с учетом положений законодательства РФ, решений общих собраний и т.д., касающихся прав и обязанностей собственников нежилых помещений, а так же с учетом изъятий условий, которые могут применяться только в отношении собственников жилых помещений.

2.6. Доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в МКД пропорциональна размеру общей площади помещения Собственника к общей площади всех помещений (жилых и нежилых), принадлежащих собственникам в данном доме.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация вправе:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

3.1.2. Самостоятельно принимать решения о планировании и проведении работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

3.1.3. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным лицам.

3.1.4. Взыскивать с владельцев помещений в МКД суммы неплательщиков, ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой жилищных, коммунальных, иных услуг, оказанных Управляющей организацией, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.5. Введение процедуры ограничения (прекращения) предоставления коммунальных услуг, установление факта несанкционированного подключения Собственников (Потребителей) к инженерным системам производится в соответствии с действующим законодательством.

3.1.6. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником жилого/нежилого помещения или иными проживающими на законных основаниях в данном жилом (нежилом) помещении, гражданами либо арендаторам время, но не чаще 1 раза в 3 месяца в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ (для ликвидации аварий – в любое время), проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, а также для технического обслуживания, проверки достоверности предоставленных показаний установленных в помещении индивидуальных приборов учета потребленных коммунальных ресурсов.

Для устранения аварий, создающих угрозу жизни, здоровью, имуществу Собственника и (или) его соседей, во избежание ограничения пользования коммунальными услугами других собственников помещений дома, когда аварийная ситуация в отдельном помещении повлекла отключение водоснабжения, отопления в целом по внутридомовому стояку, допускается комиссионное вскрытие помещения Собственника по истечении 12 часов с момента обнаружения аварийной ситуации; в случае аварийной ситуации, возникшей на сетях теплоснабжения, при температуре наружного воздуха ниже -25°C – по истечении двух часов.

3.1.7. Провести индексацию платы за содержание общего имущества помещения в одностороннем порядке при:

- изменении налогового законодательства;
- изменении тарифов разработанных на основании постановлений, распоряжений Администрации города Сургута;
- возникновении таких прав в силу закона.
- если тарифы на те, или иные услуги разработаны на основании постановлений, распоряжений администрации города Сургута, службы по тарифам и т.д., то при изменении таких тарифов, если на момент изменения отсутствует решение общего собрания собственников помещений об установлении размера платы за содержание общего имущества в доме,

Информирование Собственников осуществляется путем вывешивания уведомлений на входных дверях подъезда, информационных стендах, а так путем опубликования ее на официальном сайте Управляющей организации www.ukseverstroy.ru.

3.1.8. В случае выявления незарегистрированных по месту жительства или по месту пребывания граждан, проживающих в жилом помещении Собственника, и отсутствии при этом индивидуальных приборов учета потребленных энергоресурсов либо снятии с коммерческого учета индивидуальных приборов, составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается представителем Управляющей организацией и Собственником (либо лицом, постоянно проживающим в данном жилом помещении), а в случае отказа Собственника (либо постоянно проживающего в помещении лица) от подписания акта – представителем Управляющей организации, не менее чем двумя незаинтересованными лицами.

В случае если Собственник (либо постоянно проживающие в помещении лица) отсутствуют в данном жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка.

3.1.9. Обращаться в правоохранительные и иные контрольно-надзорные органы по вопросам, связанным с порчей, кражей общего имущества в МКД, незаконным использованием частью общедомового имущества, а также нарушением проектной схемы функционирования его инженерных сетей и оборудования, несанкционированными перепланировками и (или) переустройствами, связанными с общедомовым имуществом.

3.1.10. Осуществлять обработку персональных данных Собственника (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата, место рождения, дата регистрации, снятия с регистрационного учета по месту жительства или пребывания, семейное положение, родственные отношения с совместно проживающими гражданами, правоустанавливающие документы на помещение) в целях исполнения Договора, а также осуществления функций по первичному приему от граждан документов на регистрацию и снятию с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, внесения данных о регистрации в соответствующую общегородскую автоматизированную информационную систему, передавать указанные персональные данные на основании письменного запроса работникам правоохранительных органов, адвокатуры, государственных структур, а также зарегистрированным по месту жительства (пребывания) в данном помещении Собственника гражданам.

3.1.11. Осуществлять отправку уведомлений (писем, ответов на заявления и др. корреспонденции) собственнику помещения в адрес (место) нахождения его имущества в данном многоквартирном доме посредством отправки (направления) заказного письма по месту нахождения имущества собственника в данном доме, а также направления на адрес электронной почты.

3.1.12. Осуществлять иные права, предусмотренные ЖК РФ, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.13. На основании решения общего собрания собственников обращаться в судебные органы в защиту прав собственников помещений в отношении общего имущества, совершать от имени собственников помещений в отношении общего имущества все процессуальные действия, в том числе: подписывать исковое заявление, предъявлять его в суд, передавать спор на рассмотрение третейского суда. Предъявлять встречный иск, заявлять полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшать их размер, признавать иск, изменять предмет или основание иска, заключать мировое соглашение, передавать полномочия другому лицу (передоверие), обжаловать

судебное постановление, предъявлять исполнительный документ к взысканию, получать присужденное имущество или денежные средства. Участвовать в муниципальных адресных программах по благоустройству придомовой территории.

3.1.14. На основании решения общего собрания собственников помещений (на условиях, указанных в решении) заключать договоры аренды общего имущества.

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.2.2. Предоставлять собственникам помещений в МКД информацию, предусмотренную действующим законодательством, путем опубликования ее на официальном сайте Управляющей организации: www.ukseverstroy.ru, а также в государственной информационной системе ГИС ЖКХ.

3.2.3. Оказывать услуги по надлежащему содержанию общего имущества в МКД в соответствии с приложениями к Договору.

3.2.4. Предоставлять Собственникам помещений коммунальные услуги на содержание общего имущества: электроэнергия, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение.

Для этого от своего имени заключать договоры на приобретение коммунальных ресурсов на содержание общего имущества с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, их исполнением, а также вести их учет.

3.2.5. Обеспечить подготовку МКД к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.6. Информировать Собственника о порядке оплаты оказанных услуг, принимать от него плату за содержание общего имущества, плату за услуги и работы по управлению МКД, коммунальные на содержание общего имущества и иные дополнительные услуги.

3.2.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся законными пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.2.8. Вести и хранить документацию, полученную от Собственников жилых и нежилых помещений, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние МКД, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.2.9. Рассматривать в установленные сроки предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в рамках перечня работ (услуг), предусмотренных Приложением № 2 к Договору, при условии соответствующего финансирования Управляющей организации таких работ (услуг) (за исключением случаев, когда для этого требуется решение общего собрания собственников помещений в МКД).

3.2.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД, а в случае личного обращения – немедленно.

3.2.11. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, а в случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации – без предварительного уведомления.

3.2.12. Информировать Собственника жилого/нежилого помещения о мерах пожарной безопасности.

3.2.13. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником.

3.2.14. Информировать Собственника об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении МКД, содержании общего имущества, за иные услуги не позднее даты выставления платежных документов (счета-извещения о начислении платежей) путем опубликования информации на официальном сайте и размещении на информационных стендах в многоквартирном доме.

3.2.15. Обеспечить своевременный расчет платы за жилищные, коммунальные услуги на содержание общего имущества, дополнительные услуги, а также доставку Собственнику не позднее 15 числа следующего за расчетным месяца счетов-извещений о начисленных платежах и имеющейся задолженности, с перечислением всех статей услуг.

3.2.16. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в счете-извещении и размещении на информационных стендах МКД. Телефоны круглосуточной аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации: **8 (3462) 64-02-34, 8 (3462) 94-18-88.**

3.2.17. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ по ремонту общедомового имущества внутри помещения Собственника или направить ему письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения.

3.2.18. Предоставлять Собственнику при необходимости предложения по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в МКД путем размещения информации на информационных стендах МКД и (или) путем размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.2.19. Представить Собственнику в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в порядке, определенном п. 3.2.20 Договора.

3.2.20. Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за предыдущий год Управляющая организация размещает в офисном здании Управляющей организации, а также на сайте Управляющей организации, а так же на официальных сайтах предусмотренных законодательством.

3.2.21. Обеспечивать выполнение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник имеет право:

- 4.1.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги на содержание общего имущества надлежащего качества.
- 4.1.2. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию общего имущества в МКД.
- 4.1.3. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду с предоставлением соответствующих документов в Управляющую организацию.
- 4.1.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.
- 4.1.5. Требовать от Управляющей организации предоставления информации о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт общего имущества, и тарифах на коммунальные услуги на содержание общего имущества.
- 4.1.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении Договора управления.
- 4.1.7. Вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, в случае если общим собранием собственников помещений в МКД принято соответствующее решение.

4.2. Собственник обязан:

- 4.2.1. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением, бережно относиться к общему имуществу МКД и объектам благоустройства.
- 4.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми/нежилыми помещениями и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых/нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов, не нарушая прав и законных интересов других потребителей, проживающих в соседних жилых помещениях и домах, поддерживать надлежащее состояние помещений общего пользования в МКД, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования.
- 4.2.3. Соблюдать нормы и правила пожарной безопасности при пользовании жилым/нежилым помещением, общим имуществом в МКД, включая придомовую территорию, обеспечить выполнение требований пожарной безопасности членами семьи Собственника и иными пользователями данным помещением, не курить в местах общего пользования в МКД.
- 4.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить плату за помещение и коммунальные услуги.
- 4.2.5. Производить перепланировку и (или) переустройство помещения по согласованию с департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Сургута, в соответствии с правилами, установленными ЖК РФ.
- 4.2.6. Не демонтировать имеющиеся наружные эвакуационные лестницы и не захлампыть эвакуационные люки на балконах и лоджиях, не устанавливать глухие металлические решетки на окнах, не устанавливать дополнительные двери (в отступление от проекта) из квартир на площадки лестничных клеток, в лифтовых холлах, в тамбурах, препятствующих свободной эвакуации людей из соседних квартир и помещений.
- 4.2.7. Обеспечить надлежащее содержание и своевременный ремонт внутриквартирных, внутренних инженерных сетей и оборудования, не относящихся к общему имуществу МКД.
- 4.2.8. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу об обнаружении неисправностей, пожара, аварий во внутриквартирном/внутреннем оборудовании, внутридомовых/внутренних инженерных системах, неисправности, повреждений приборов учета потребленных энергоресурсов и повреждении пломб на них, снижении параметров коммунальных услуг, ведущих к нарушению качества условий проживания и пользования, создающих угрозу жизни и безопасности граждан, а также к другим негативным последствиям, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.
- 4.2.9. Обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации и (или) ее подрядной организации, обслуживающей МКД (при наличии у них удостоверений личности) для осмотра технического и санитарного состояния помещения, общедомового санитарно-технического и иного оборудования, проверки достоверности предоставленных сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, их исправности, целостности на них пломб, ликвидации аварий и выполнения плановых работ по капитальному ремонту, а также обеспечить для этого свободный доступ к инженерным сетям, санитарно-техническому и иному оборудованию, подлежащему осмотру и (или) ремонту.
- 4.2.10. Принимать меры по устранению нарушений при использовании Собственником помещения, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного в границах эксплуатационной ответственности Собственника, общедомового имущества согласно врученному Управляющей организацией в письменной форме предупреждению и в указанный в предупреждении срок.
- 4.2.11. Принимать участие в ежегодных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых по инициативе собственников помещений этого дома, либо по инициативе Управляющей организации.
- 4.2.12. Соблюдать следующие требования:
 - не производить в помещении Собственника перенос, замену инженерных сетей (электро-, водоснабжения), не допускать изменения их проектных схем без согласования с Управляющей организацией в письменной форме;
 - не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (одновременно подключаемая мощность не должна превышать 8,0 кВт - в домах со стационарными электроплитами, в том числе не более 1,3 кВт в одну розетку), в случае приобретения электробытового прибора высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность его установки в помещении Собственника;
 - производить работы по замене и (или) ремонту общего имущества в МКД, в том числе замену отсекающих вентилях в помещении Собственника, лишь после согласования в письменной форме с Управляющей организацией;

- не производить перенос радиаторов в застекленные лоджии, на балконы, устройство полов с подогревом от общедомовых инженерных сетей, прокладку дополнительных подводящих сетей водоснабжения;
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета энергоресурсов, т. е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, без согласования с Управляющей организацией;
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройство и (или) перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в МКД;
- не сливать в унитазы, раковины, умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, не бросать песок, бытовой мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, кошачий туалет, предметы личной гигиены и т. п. Использовать систему водоотведения только по прямому назначению;
- не устанавливать самовольно, без наличия решения общего собрания собственников помещений в МКД о передаче в пользование части общедомового имущества и без получения от Управляющей организации информации о технической возможности установки, индивидуальные антенны, кондиционеры и пр. на фасаде, кровле, в цокольном помещении МКД;
- не создавать повышенного шума в помещении Собственника и местах общего пользования.

5. Цена Договора и порядок расчетов

5.1. Размер платы за содержание жилого и нежилого помещений включает в себя плату за содержание общего имущества, плату за услуги и работы по управлению МКД, которая устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорционально общей площади помещения, принадлежащего Собственнику. Стоимость работ (услуг) по управлению МКД, по содержанию общего имущества указана в Приложении №3 к Договору.

5.2. Цена Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению МКД;
- стоимостью услуг и работ по содержанию общего имущества

5.3. Размер платы за содержание общего имущества устанавливается, исходя из общей площади помещения Собственника и определяется в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД, с учетом предложений Управляющей организации, и устанавливается на срок не менее чем один год со дня принятия собственниками соответствующего решения.

В случае если собственники помещений в МКД не приняли на общем собрании решение об определении размера платы за содержание общего имущества в МКД на следующий год, такая плата может определяться в соответствии со ставками и тарифами, установленными органами местного самоуправления для данного типа дома (в зависимости от степени благоустройства и наличия инженерного оборудования).

5.4. Плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, за расчетный период определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Плата за управление и содержание общего имущества в МКД соразмерно доле занимаемого помещения вносится ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. Указанная в пункте 5.5 Договора плата вносится Собственником на основании счета-извещения, представленного Управляющей организацией не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.7. Собственник вправе произвести оплату следующими способами: безналичным путем через личный кабинет абонента на сайтах: www.ukseverstroy.ru, <https://dom.gosuslugi.ru>, <https://www.rkc-gku.ru>, в приложении «Сбербанк онлайн», в пунктах по приему платежей, адреса размещения которых указаны в ежемесячно предоставляемых Собственнику счетах-извещениях, либо в отделениях банков, а также через терминалы по приему платежей - согласно реквизитам Управляющей организации, указанным в счетах-извещениях, либо наличными денежными средствами в кассу управляющей организации.

5.8. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения не является основанием для невнесения платы за управление МКД, содержание общего имущества в МКД и коммунальные услуги, используемые для содержания общего имущества.

5.9. 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.

5.10. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги на содержание общего имущества Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

5.11. Собственник вправе осуществить предоплату за услуги Управляющей организации за текущий месяц и более длительные периоды.

5.12. При наличии у Собственника просроченной задолженности за оказанные Управляющей организацией работы (услуги) по Договору, внесенные Собственником платежи относятся Управляющей организацией в счет погашения

образовавшейся задолженности в хронологическом порядке, начиная с возникшей в самый давний период и до полного её погашения.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию общего имущества МКД, а также за коммунальные услуги на содержание общего имущества, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном в соответствии с Жилищным законодательством.

6.3. В случае переустройства и (или) перепланировки в помещении Собственником без согласования в установленном законом порядке и (или) выполнении указанных работ с отклонениями от условий согласования, а также замены отсекающей арматуры на инженерных сетях, расположенных в помещении Собственника, без привлечения для этого Управляющей организации, ответственность за такие работы и последующие последствия в полном объеме несет Собственник помещения.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством, если надлежащим образом подтверждена причинно-следственная связь между причиненным ущербом и действием или бездействием Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за невыполнение, ненадлежащее выполнение работ (услуг) по содержанию общего имущества в МКД.

6.6. Управляющая организация и Собственник обязаны принять все меры по разрешению споров и разногласий по исполнению настоящего Договора или в связи с ним путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования спора Сторонами настоящего Договора обязателен. Срок рассмотрения претензии не должен превышать 10 календарных дней с момента её получения другой Стороной по Договору.

6.7. Если возникший спор невозможно разрешить путем переговоров и предъявления претензий, то Стороны вправе разрешить этот спор в судебном порядке.

6.8. Стороны освобождаются от ответственности, если она возникла вследствие обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия, забастовки и т. п.), исключающих возможность исполнения обязательств по настоящему Договору. При этом срок исполнения Договора отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

6.9. Дееспособные члены семьи Собственника жилого помещения несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор и приложение к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом, вступает в силу с 01.06.2023г. и действует до изменения способа управления или выбора иной управляющей организации. Договор заключен на пять лет.

7.2. С момента заключения настоящего Договора ранее заключенный между Сторонами договор управления многоквартирным домом утрачивает силу.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- на основании решения общего собрания собственников помещений МКД о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

- на основании решения суда,

- в случае ликвидации Управляющей организации.

7.4. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений о прекращении Договора по окончании срока его действия (не позднее, чем за три месяца до его окончания) Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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

7.6. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства) действие Договора приостанавливается на срок действия таких обстоятельств и их последствий.

8. Особые условия

8.1. Если участники общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащее Собственнику, не предоставили Управляющей организации соглашение о порядке оплаты жилья и коммунальных услуг, обязанности (ответственность) собственников помещения по оплате таких услуг являются солидарными.

8.2. От имени Управляющей организации Договор подписывается ее директором, действующим на основании Устава, подпись директора может быть выполнена в виде факсимильного оттиска и заверяется печатью Управляющей организации. Оригинал подписи директора и его факсимильный оттиск на настоящем Договоре имеют одинаковую юридическую силу.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

8.4. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

8.5. Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 - Перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 –Размер платы за содержание общего имущества для собственников жилых и нежилых помещений.

10. Адреса и реквизиты Сторон:

<p>От лица Управляющей организации: ООО «УК СеверСтрой» Юридический адрес: 628402, Тюменская обл., г. Сургут, проезд Тихий, д.2 Фактический адрес: 628402, г. Сургут, проезд Тихий, д.2 ИНН 8602159184, КПП 860201001, ОГРН 1098602009516 р/счет 40702810867170001183 Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень к/с 30101810800000000651 БИК 047102651 E-mail: pribor_ukss@mail.ru тел: 8(3462)77-11-21 сайт: www.ukseverstroy.ru Директор _____ О.П.Скочеляс / МП</p>	<p>От лица Собственника Ф.И.О. _____ _____ Дата рождения: _____ Паспорт серии _____ № _____ Выдан: _____ _____ Дата выдачи: _____ Зарегистрирован: _____ _____ Тел.: _____ _____ _____ Подпись / (расшифровка подписи) /</p>
---	--



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Серия, тип постройки здания - термомур, кирпичный
Тип кровли - металлочерепица
Тип перекрытия - железобетонные плиты
Тип фундамента - железобетон
Год ввода в эксплуатацию - 2000г.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество ("+"- наличие)
1	Количество этажей	шт.	3
2	Количество подъездов	шт.	2
3	Общая площадь здания	м2	850,0
4	Общая площадь мест общего пользования	м2	93,80
5	Площадь кровли	м2	697,50
6	Площадь чердака	м2	393,20
7	Площадь подвала	м2	393,20
8	Система отопления	тип	централизованная
9	Система горячего водоснабжения	тип	централизованная
10	Система холодного водоснабжения	тип	централизованная
11	Система водоотведения (канализации)	тип	централизованная
12	Система электроснабжения	тип	централизованная, 2 ввода
13	Система газоснабжения	тип	-
14	Количество ОД УУ ТС	шт.	1
15	Количество ОД УУ ГВС	шт.	1
16	Количество ОД УУ ХВС	шт.	1
17	Количество ОД УУ ЭЭ	шт.	2
18	Количество ВРУ	шт.	1
19	Общая площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества	м2	2869
20	Площадь усовершенствованного покрытия	м2	991,00
21	Площадь неусовершенствованного покрытия	м2	400
22	Площадь газонов	м2	1478
23	Площадь механизированной уборки	м2	80

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Директор ООО «УК СеверСтрой»

Г.О.П.Скочеляс /

М.П.



СОБСТВЕННИК

_____ / _____ /

Перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ	Стоимость в руб. на 1 кв.м площади в месяц
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)		6,34
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно	
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		
	Проверка состояний видимых частей конструкций, несанкционированного изменения конструктивного решения, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий с последующим выполнением этого плана мероприятий	согласно плану мероприятий	
	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий с последующим выполнением этого плана мероприятий	согласно плану мероприятий	
	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий с последующим выполнением этого плана мероприятий	согласно плану мероприятий	
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий	
	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя, оголения или коррозии арматуры.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий	
	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	постоянно	

	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий		
	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ (герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей)	согласно плану восстановительных работ	
	Контроль состояния информационных домовых знаков	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений, замена информационных знаков	по мере необходимости	
	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружин)	постоянно	

	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин	согласно плану восстановительных работ	
	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в весенний и зимний периоды	по мере необходимости	
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу (входные группы)		
	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу		
	Проверка состояния внутренней отделки.	постоянно	
	В случае угрозы обрушения отделочных слоев по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений отдельных участков	согласно плану восстановительных работ	
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу		
	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ по ремонту отдельных участков	согласно плану восстановительных работ	
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений.	постоянно	
	В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш		
	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно	
	В случае выявления протечек – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	постоянно	
	В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах.	постоянно	
	В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	постоянно	

	В случае выявления нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая утепление чердачных перекрытий, мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и крышу	согласно плану восстановительных работ	
	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.	по заявкам, при условии предоставления доступа в помещение	
	В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости, но не реже двух раз в год (весною и осенью)	
	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в весенний и зимний периоды	по мере необходимости	
	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель	по мере необходимости	
	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений	по мере необходимости	
	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно	
1.12.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	постоянно	
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков и принятие мер:	постоянно	
	исключающих подтопление этих помещений, в том числе путем откачки грунтовых вод	постоянно	
	исключающих захламление, загрязнение и загромождение этих помещений	постоянно	
	обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	постоянно	
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей	постоянно	
	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости	
	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подполий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
	Обеспечение освещения подвальных помещений и технических подполий, включая смену перегоревших лампочек	по мере необходимости	
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции		0,14
	Контроль над состоянием систем вентиляции.	постоянно	
	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ	
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов	по мере необходимости	
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, относящегося к общему имуществу		0,7
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	постоянно	
	Замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в три года	

	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов и другие работы)	постоянно	
	Техническое обслуживание и ремонт элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	согласно плану восстановительных работ	
	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно	
2.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем отопления, водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением		3,16
2.3.1.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением		
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно	
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно	
	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем	постоянно	
	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно	
	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости	
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (кранов), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости	
	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока и дворовой канализации (до границ балансовой принадлежности и/или эксплуатационной ответственности), а также соединительных элементов	постоянно	
	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их расгерметизации	по мере необходимости	
	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока и дворовой канализации	по мере необходимости	
	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости	
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	
	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
2.3.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления		
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	постоянно	
	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно	
	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	по мере необходимости	
	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно	
	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости	
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	по мере необходимости	
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб	

	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	
	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб	
	Удаление воздуха из системы отопления	по заявкам, при условии предоставления доступа в помещение	
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной, горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)		3,09
	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб.	постоянно	
	В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	согласно плану восстановительных работ	
	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал	
	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно	
	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией	
	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета	
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		7.0
	Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	1 раз в неделю	
	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в неделю	
	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно	
	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей	2 раза в месяц	
	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год	
	Мытье окон	1 раз в год	
3.2.	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория)		3,84
	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории в холодный (осенне-зимний) период года		
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	
	Очистка (подметание) придомовой территории от снега (площадки у входа в подъезд), сдвигание свежеснежавшего снега	1 раз в сутки	
	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда, посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в двое суток во время гололеда	
	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега, посыпка песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда	
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	

	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	
	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года		
	Уборка придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц	
	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки	
	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки	
	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц	
	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	
	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории	по мере необходимости	
	Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	по мере необходимости	
	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток	
3.3.	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	не менее 1 раза в месяц	2,13
	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу		
	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы		
	Перевозка снега на полигон автосамосвалами		
	Утилизация снега на полигоне		
3.4.	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп; сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	постоянно	0,17
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	постоянно	
3.5.	Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)		0,38
	Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства (песочницы, качели, горки и другого игрового оборудования).	постоянно	
	В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	по мере необходимости	
	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства	постоянно	
	В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения с последующей окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	по мере необходимости	
	Окрашивание поверхности бордюра	2 раз в теплый период	
4	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания		1,11
	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно	
	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно	
	Регистрация заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах в автоматизированной системе учета таких заявок	круглосуточно	
	Обеспечение хранения информации о заявках собственников и пользователей помещений в автоматизированной системе учета таких заявок и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание	постоянно	
	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно	

	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования в автоматизированной системе учета	круглосуточно	
	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно	
	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	круглосуточно	
	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	круглосуточно	
	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, входящих в состав общего имущества	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении	
	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, входящих в состав общего имущества с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций.	круглосуточно	
	В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	круглосуточно	
5	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами		2,94
	Содержание паспортной службы		
	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги	согласно графика работы паспортного стола	
	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства о защите персональных данных	постоянно	
	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги на содержание общего имущества	постоянно	
	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно	
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц	
	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества с подрядными организациями, оказывающими услуги по содержанию общего имущества	ежемесячно	
	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно	
	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом: обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме		
	Ведение технической документации по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	постоянно	

Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд и поставщиками коммунальных услуг. Контроль за выполнением договорных обязательств. Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	постоянно	
Осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями. Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно	
Контроль и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации	постоянно	
Ведение учета ремонтных работ, составление плана работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно	
Раскрытие информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно	
Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в жилых зданиях нежилых помещений и земельных участков на которых расположены жилые здания в целях привлечения дополнительных финансовых результатов для улучшения состояния жилищного фонда. Заключение от имени собственников помещений договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенным решением общего собрания.	постоянно	
Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг.	постоянно	
Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления	постоянно	
Итого		31,00

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
 Директор ООО «УК СеверСтрой»

СОБСТВЕННИК

О.П.Скочеляс /

М.П.



_____ / _____ /

РАЗМЕР ПЛАТЫ
за содержание общего имущества
для собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома
по адресу: ХМАО-ЮГРА, г. Сургут, проспект Ленина, д. 24/1
(разработан в соответствии с постановлением Администрации г. Сургута от 07.10.2020г. №7024 «приложение №4»)

№п/п	Вид услуг	Тариф (руб./м2)
1	Содержание конструктивных элементов зданий, в т.ч. крыш	6,34
2	Содержание систем вентиляции (дымоудаление)	0,14
3	Содержание внутридомовых систем ХГВС и водоотведения, отопления	3,16
4	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное)	0,70
5	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета, из них:	
6	Холодной воды	0,45
6.1	Горячей воды	1,32
6.2	Тепловой энергии	1,28
6.3	Электрической энергии	0,04
6.4	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	7,00
7	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и тёплый период года)	3,84
8	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	2,13
9	Содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	0,38
10	Организация мест для накопления, накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в спец. организации на утилизацию	0,17
11	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	1,11
12	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	2,94
	ИТОГО:	31

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Директор ООО «УК СеверСтрой»

О.П.Скочеляс /

МП



СОБСТВЕННИК

_____ / _____ / _____