

ПРОТОКОЛ № 1 от «27» 10 2023 года
единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 126
проводимого в форме общего собрания в очной форме «27» 10 2023 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» (сокращённое наименование ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 503201001, адрес местонахождения: 143002, Россия, Московская область, город Одинцово, улица Западная, д. 7, оф.1, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120), в лице Пимоновой Ольги Владимировны, действующей на основании нотариальной доверенности 50 АБ 5657570 от 27.07.2021 г., удостоверенной нотариусом Солнечногорского нотариального округа Московской области Гордеенковым Павлом Ивановичем и зарегистрированной в реестре за № 50/382-н/50-2021-1-854 (далее по тексту именуемое Единственный Собственник).

Дата проведения собрания: «27» 10 2023 года в 13 часов 00 минут.

Дата составления настоящего протокола: «27» 10 2023 г.

Место проведения собрания: 143002, РФ, Московская область, г.Одинцово, ул.Западная, д.7, офис 1

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 126 (далее также может именоваться – МКД и/или многоквартирный дом) проведено в форме очного голосования.

Присутствовали на собрании:

1. Собственники помещений МКД: Единственный Собственник, который владеет на праве собственности всеми помещениями в МКД общей площадью 3834,4 кв.м: жилые помещения (квартиры с номерами с 1 по 64) общей площадью 3834,4 кв.м. (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) на которые зарегистрировано право собственности на момент проведения настоящего собрания. Сведения о регистрации права собственности Единственного Собственника на помещения в МКД, указаны в **Приложении № 1** к настоящему протоколу.

2. Приглашённые лица: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СЕВЕРНЫЙ БЕРЕГ» (сокращённое наименование ООО УК «СЕВЕРНЫЙ БЕРЕГ»), ОГРН 1208600008561, ИНН 8602298614, КПП 860201001, расположенное по адресу местонахождения: 628401, Ханты-Мансийский Автономный Округ - Югра, г Сургут, Югорская ул, д. 1, помещ. 1, и осуществляющее деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 086000407 от 01.10.2020г., выданной Службой Жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

МКД ведён в эксплуатацию согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 12.10.2023 г. №86-08-11-2023, выданного Администрацией городского поселения Пойковский.

На момент проведения настоящего собрания Единственному Собственнику на праве собственности принадлежат все помещения в МКД общей площадью 3834,4 кв.м.: жилые помещения (квартиры с номерами с 1 по 64) общей площадью 3834,4 кв.м. (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), что составляет 100% от общего числа голосов помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности или 100% голосов от общего количества голосов всех помещений в МКД. В связи с этим, кворум для принятия решений имеется. Настоящее общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

В тексте настоящего протокола при использовании словосочетания «Пользователь помещения» понимается - лицо, которому Помещение не принадлежит на праве собственности и которое постоянно/временно проживает в Помещении и/или пользуется на ином основании, в том числе на основании договоров аренды, найма, социального найма.

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Выбор управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.

3. Состав общего имущества МКД
4. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
5. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.
6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
7. Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
8. Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.
9. Утверждение порядка оплаты фактических затрат Управляющей организации по оказанию услуг по механизированной уборке придомовой территории.

Учитывая, что на момент проведения настоящего собрания собственников помещений в МКД, ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированный «СПС Югория» является единственным собственником всех помещений в МКД, а также руководствуясь положениями п.7 ст.46 Жилищного кодекса РФ решения по вопросам повестки дня настоящего собрания собственников помещений в МКД, принимаются Единственным Собственником единолично и оформляются настоящим протоколом.

Обязанности председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и обязанности лица для подсчёта голосов на общем собрании, Единственный Собственник выполняет самостоятельно.

| № п/п | Решения по вопросам повестки дня |
|-------|--|
| 1. | Вопрос № 1: Выбор способа управления многоквартирным домом. |
| | РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Способом управления многоквартирным домом выбрать – управление управляющей организацией. |
| 2. | Вопрос № 2: Выбор управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом. |
| | РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Управляющей организацией выбрать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СЕВЕРНЫЙ БЕРЕГ» (сокращённое наименование ООО УК «СЕВЕРНЫЙ БЕРЕГ»), ОГРН 1208600008561, ИНН 8602298614, КПП 860201001, расположенное по адресу местонахождения: 628401, Ханты-Мансийский Автономный Округ - Югра, г Сургут, Югорская ул, д. 1, помещ. 1, и осуществляющее деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 086000407 от 01.10.2020г., выданной Службой Жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. |
| 3. | Вопрос № 3: Состав общего имущества МКД. |
| | РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии со статьёй 36 Жилищного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», а также с учётом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Дополнительно в состав общего имущества многоквартирного дома включается имущество (малые архитектурные формы), размещённое в целях благоустройства и удовлетворения рекреационных и эстетических потребностей жителей МКД, а именно: элементы детских игровых площадок, спортивная площадка, а также иные элементы садово-парковой композиции, составляющие место для отдыха, а также архитектурная подсветка. В состав общего имущества МКД не входит имущество, принадлежащее лицам на праве частной собственности. При переводе жилого помещения в нежилое помещение из состава общего имущества МКД автоматически подлежат исключению остекление, отливы, двери, козырьки лоджий такого нежилого помещения. В состав общего имущества МКД не входят системы коммунальной инфраструктуры (сети тепло-, водоснабжения, канализации) проходящие транзитом в пространстве МКД для прокладки инженерных коммуникаций. |
| 4. | Вопрос № 4: Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД. |

| | |
|----|---|
| | РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (также далее по тексту протокола может именоваться – Перечень услуг и работ в МКД), согласно Приложению № 2 к настоящему протоколу. |
| 5. | Вопрос №5: Утверждение размера платы за содержание жилого помещения. РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения МКД (далее – Тарифы), согласно Приложению № 3 к настоящему протоколу. Формулировка «содержание жилого помещения МКД» подразумевает работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению общим имуществом МКД и распространяет своё действие в отношении всех собственников помещений в МКД на весь срок действия договора управления МКД. Тарифы ежегодно с 01 апреля индексируются Управляющей организацией в сторону увеличения на величину роста индекса потребительских цен в РФ за предшествующий изменению календарный год. Рост индекса определяется по данным Федеральной службы государственной статистики (показатель декабря прошедшего года к декабрю позапрошлого года для товаров и услуг в целом по России). Изменение платы на величину роста индекса потребительских цен в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год. Изменённый размер платы вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошло изменение размера платы, о чем указывается в платёжном документе. |
| 6. | Вопрос № 6: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом. Определение способа и порядка подписания договора управления многоквартирным домом. РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом, согласно Приложению № 4 к настоящему протоколу. Договор управления МКД заключается на срок 5 (пять) лет. Условия договора управления МКД применяются с учётом принятых решений собственников помещений в МКД, в том числе последующих решений. В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, относительно прав и обязанностей сторон договора управления МКД, а также иных условий утверждённого настоящим протоколом (решением) проекта договора управления МКД, такие изменения становятся обязательными для собственников помещений в МКД и для управляющей организации с момента их вступления в законную силу. Такие изменения принимаются и применяются без подписания дополнительных соглашений к договору на управление МКД. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственников помещений в МКД путём указания такой информации в едином платёжном документе. Утвердить способ подписания договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией и собственниками помещений МКД, форма которого утверждена приложением №4 к настоящему протоколу, в виде листа подписания договора управления МКД согласно Приложению № 5 к настоящему протоколу. Управляющая организация в соответствии с ч.2.1 ст. 162 ЖК РФ размещает договор управления МКД в ГИС ЖКХ, а также на своём официальном сайте и указывает ссылку на сайт размещения договора в листе ознакомления. |
| 7. | Вопрос № 7: Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД. РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Копию протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД передать на хранение в Управляющую организацию ООО УК «Северный Берег». |
| 8. | Вопрос №8: Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО. РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Договоры на поставку (предоставление) коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами) для собственников помещений МКД, заключаются напрямую собственниками помещений МКД самостоятельно с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с ТКО. Условия потребления таких услуг, их оплата, обязанности и права собственников помещений МКД, в том числе по передаче данных ИПУ, а также права и обязанности ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с ТКО, определяются законодательством РФ и условиями прямых договоров заключённых между ними. Определить дату заключения таких договоров, с учётом пп.1 п.1 ст.157.2 ЖК РФ, в пределах трёх месяцев со дня подписания настоящего Протокола. |
| 9. | Вопрос № 9: Утверждение порядка оплаты фактических затрат Управляющей организации по оказанию услуг по механизированной уборке придомовой территории. |

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:

В случае если фактические затраты Управляющей организации по оказанию услуг по механизированной уборке придомовой территории в холодный период года превышают утверждённый настоящим протоколом размер платы за данную услугу в отчётном месяце, Управляющая организация выставляет собственникам/нанимателям жилых/нежилых помещений данную разницу в платёжном документе отдельной строкой «механизированная уборка придомовой территории в холодный период года» в следующем отчётном месяце пропорционально площади принадлежащего собственнику/нанимателю жилого/нежилого помещения.

Приложениями к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений в МКД являются:

Приложение № 1 – Сведения о праве собственности Единственного Собственника на помещения в МКД.

Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Приложение № 3 – Стоимость (тарифы) услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД.

Приложение № 4 – Проект договора управления многоквартирным домом.

Приложение № 5 – Лист ознакомления с Договором управления и приложениями к нему.

Подписи:

Единственный Собственник, выступающий в качестве
председательствующего, секретаря общего собрания собственников
помещений в МКД и лица, производящего подсчёт голосов:

(печать, подпись)

О.В. Пимонова, представитель ООО «УК «Центр
Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»
по доверенности 50 АБ 5657570 от 27.07.2021 г.

Управляющая организация: ООО УК «Северный Берег»

(печать, подпись)

директор Гапонов Андрей Викторович

Приложение №1 к протоколу №1 от ~~27~~ 10 2023 г
единственного собственника помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: РФ, ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126

Сведения о праве собственности Единственного Собственника на помещения в МКД

МКД - многоквартирный дом, расположенный по адресу: РФ, ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126
Помещения в МКД, указанные ниже в таблице, принадлежат Единственному Собственнику на праве собственности.

| Номер жилого помещения (квартиры) | Адрес | Общая площадь, кв.м. | Кадастровый номер | Номер государственной регистрации права собственности | Дата внесения записи о госрегистрации права собственности |
|-----------------------------------|---|----------------------|--------------------|---|---|
| 1 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 75,1 | 86:08:0020304:4040 | 86:08:0020304:4040-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |
| 2 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 62,8 | 86:08:0020304:4051 | 86:08:0020304:4051-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |
| 3 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 67,7 | 86:08:0020304:4062 | 86:08:0020304:4062-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |
| 4 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 36,1 | 86:08:0020304:4073 | 86:08:0020304:4073-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |
| 5 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 36,1 | 86:08:0020304:4084 | 86:08:0020304:4084-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |
| 6 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 54,2 | 86:08:0020304:4091 | 86:08:0020304:4091-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |
| 7 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 76,3 | 86:08:0020304:4092 | 86:08:0020304:4092-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |
| 8 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 71 | 86:08:0020304:4093 | 86:08:0020304:4093-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |
| 9 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 75,1 | 86:08:0020304:4030 | 86:08:0020304:4030-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |
| 10 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 62,8 | 86:08:0020304:4031 | 86:08:0020304:4031-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |
| 11 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 67,7 | 86:08:0020304:4032 | 86:08:0020304:4032-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |
| 12 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 36,1 | 86:08:0020304:4033 | 86:08:0020304:4033-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |
| 13 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126 | 36,1 | 86:08:0020304:4034 | 86:08:0020304:4034-86/041/2023-1 | 17.10.2023 |

Единственный Собственник:

Пимонова О.В., представитель ООО "УК "Центр Менеджмент" Д.У.

ЗПИФ комбинированным "СПС Югория" по доверенности 50АБ 5657570 от 27.07.2021г



Приложение № 2
к протоколу № 1 от 27.10.2023
единственного собственника помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 126

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

| № п/п | Наименование услуг и работ | Периодичность выполнения услуг и работ |
|-------|--|---|
| 1 | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий) | |
| 1.1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | |
| 1.1.1 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений | постоянно |
| 1.1.2 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | постоянно |
| 1.1.3 | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности | постоянно |
| 1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен | |
| 1.2.1 | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий | постоянно согласно плану мероприятий |
| 1.2.2 | Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий | постоянно согласно плану мероприятий |
| 1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий | |
| 1.3.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ. | постоянно согласно плану мероприятий |

| | | |
|-------|--|---|
| 1.3.2 | Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно согласно плану мероприятий |
| 1.3.3 | Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно согласно плану восстановительных работ |
| 1.3.4 | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно согласно плану восстановительных работ |
| 1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш | |
| 1.4.1 | Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек | постоянно |
| 1.4.2 | Устранение нарушений, приводящих к протечкам | немедленно |
| 1.4.3 | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно согласно плану восстановительных работ |
| 1.4.4 | Выявление повреждений выходов на крыши, покрытий температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно немедленно согласно плану восстановительных работ |
| 1.4.5 | Осмотр потолков верхних этажей для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно немедленно согласно плану восстановительных работ |
| 1.4.6 | Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной) |

| | | |
|--------|--|---|
| | | и осенью) |
| 1.4.7 | Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды | по мере необходимости |
| 1.4.8 | Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | по мере необходимости |
| 1.4.9 | Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | по мере необходимости |
| 1.4.10 | Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки | постоянно |
| 1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц | |
| 1.5.1 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно согласно плану восстановительных работ |
| 1.5.2 | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно согласно плану восстановительных работ |
| 1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов | |
| 1.6.1 | Выявление нарушений отделки фасадов, и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление. | постоянно согласно плану восстановительных работ |
| 1.6.2 | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков | постоянно согласно плану восстановительных работ |
| 1.6.3 | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец входов в здание. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно согласно плану восстановительных работ |
| 1.6.4 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах | постоянно согласно плану восстановительных работ |

| | | |
|---------|---|---|
| 1.6.5 | Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды | по мере необходимости |
| 1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу | |
| 1.7.1 | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно согласно плану восстановительных работ |
| 1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу | |
| 1.8.1 | Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений | постоянно согласно плану восстановительных работ |
| 1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу | |
| 1.9.1 | Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно согласно плану восстановительных работ |
| 1.10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | |
| 1.10.1 | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. 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 | постоянно немедленно согласно плану восстановительных работ |
| 1.11. | Витражи фасада (остекление лоджий) | |
| 1.11.1. | Контроль за соблюдением собственниками жилых и нежилых помещений требований к единому архитектурно-градостроительному облику жилого дома. | постоянно |
| 2 | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества | |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов (при наличии), а в случае принятия решения о закрытии мусоропровода- контейнерной площадки на придомовой территории | данные работы выполняются в отношении мест и оборудования, оборудованных и используемых для сбора и вывоза мусора |

| | | |
|--------|---|---|
| 2.1.1 | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода/ контейнеров для твердых коммунальных отходов При выявлении засоров – их устранение. При выявлении повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств | еженедельно незамедлительно согласно плану восстановительных работ |
| 2.1.2 | Удаление мусора из мусоросборных камер/ уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов | Ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней |
| 2.1.3 | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников/ контейнерной площадки на придомовой территории | 1 раз в месяц |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции. | |
| 2.2.1 | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов. | по мере необходимости |
| 2.3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с холодным водоснабжением и водоотведением (без горячего водоснабжения) | |
| 2.3.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов. | постоянно |
| 2.3.2 | Контроль параметров воды (давления) | постоянно |
| 2.3.3 | Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем | незамедлительно |
| 2.3.4 | Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) | постоянно |
| 2.3.5 | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) | по мере необходимости |
| 2.3.6 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | по мере необходимости |
| 2.3.7 | Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, а также соединительных элементов | постоянно |
| 2.3.8 | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | незамедлительно |
| 2.3.9 | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем. | незамедлительно |
| 2.3.10 | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | по мере необходимости |
| 2.3.11 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | незамедлительно |
| 2.3.12 | Прочистка ливневой канализации | по мере необходимости, но |

| | | |
|--------|--|--|
| | | не реже 1 раза в год |
| 2.3.13 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб |
| 2.3.14 | Проведение пробных пусконаладочных работ | Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб |
| 2.3.15 | Прочистка горизонтальных участков внутридомовой системы канализационных стояков до врезки в колодец, с подтверждением выполнения работ одним из собственников помещений МКД | 1 раза в месяц |
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования | |
| 2.4.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | постоянно |
| 2.4.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | постоянно |
| 2.4.3 | Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | постоянно |
| 2.4.4 | Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды | постоянно |
| 2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления | |
| 2.5.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов) | постоянно |
| 2.5.2 | Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) | постоянно |
| 2.5.3 | Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем | немедленно |
| 2.5.4 | Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | постоянно |
| 2.5.5 | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | по мере необходимости |
| 2.5.6 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу | немедленно |
| 2.5.7 | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем |

| | | |
|--------|--|--|
| | | ремонте с заменой труб |
| 2.5.8 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |
| 2.5.9 | Проведение пробных пусконаладочных работ | Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб |
| 2.5.10 | Удаление воздуха из системы отопления | Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб |
| 2.6 | Работы по надлежащему содержанию систем архитектурной подсветки | |
| 2.6.1 | Обеспечение бесперебойной работы системы архитектурной подсветки дома | В темное время суток |
| 2.6.2 | Ремонт, замена электроламп, диодных осветительных панелей, блоков управления, питающих кабелей, автоматов защиты и регулировки. | по мере необходимости |
| 2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учёта холодной воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета) | |
| 2.7.1 | Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.) | постоянно согласно плану восстановительных работ |
| 2.7.2 | Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов | 1 раз в квартал |
| 2.7.3 | Снятие показаний коллективного прибора учета | ежемесячно |
| 2.7.4 | Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета | в сроки, установленные технической документацией на прибор учета |
| 2.7.5 | Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - 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, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта | |

| | | |
|-------|---|---|
| | лифта (лифтов) | |
| 3.1 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | постоянно согласно графику |
| 3.2 | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов): | |
| 3.3 | - ежесменное техническое обслуживание; | 1 раз в смену |
| 3.4 | - текущее техническое обслуживание; | 1 раз в смену или сразу после несанкционированной поломки |
| 3.5 | - полугодовое техническое обслуживание | 1 раз в 6 месяцев |
| 3.6 | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров | круглосуточно |
| 3.7 | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год по графику, по мере необходимости |
| 3.8 | Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов | постоянно |
| 3.9 | Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности | постоянно |
| 4 | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | |
| 4.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества | |
| 4.1.1 | Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей до 3 этажа | Ежедневно пн.-пт. |
| 4.1.2 | Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, выше 3 этажа | 1 раза в неделю |
| 4.1.3 | Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов | ежедневно |
| 4.1.4 | Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, межквартирных тамбуров, галерей выше 3 этажа | 2 раза в месяц |
| 4.1.5 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в год |
| 4.2 | Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года | |
| 4.2.1 | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости |
| 4.2.2 | Сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов | 2 раза в сутки |
| 4.2.3 | Очистка (подметание) тротуаров придомовой территории | 1 раз в сутки |

| | | |
|-------|---|--|
| | от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада | |
| 4.2.4 | Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда | 1 раз в двое суток во время гололеда |
| 4.2.5 | Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега | 1 раз в сутки |
| 4.2.6 | Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами | 1 раз в сутки во время гололеда |
| 4.2.7 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| 4.2.8 | Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории | 1 раз в сутки |
| 4.3 | Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года | по мере необходимости |
| 4.3.1 | Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу | по мере необходимости |
| 4.3.2 | Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы | в соответствии с нормативом утвержденным органом местного самоуправления |
| 4.3.3 | Перевозка снега на полигон автосамосвалами | 1 раз в сутки |
| 4.3.4 | Утилизация снега на полигоне | по мере необходимости |
| 4.4 | Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года | |
| 4.4.1 | Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки | 2 раза в месяц 1 раз в сутки 1 раз в сутки |
| 4.4.2 | Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд | |
| 4.4.3 | Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов | |
| 4.4.4 | Промывка урн, установленных возле подъездов | 1 раз в месяц |
| 4.4.5 | Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории | 1 раз в сутки |
| 4.4.6 | Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории | 2 раза в течение периода по мере необходимости |
| 4.4.7 | Уборка газонов, расположенных на придомовой территории | 1 раз в трое суток |
| 4.5 | Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома | |
| 4.5.1 | Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства. В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости) | постоянно немедленно |
| 4.5.2 | Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков | постоянно по мере |

| | | |
|-------|---|--|
| | ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости) | необходимости |
| 4.5.3 | Окрашивание поверхности бордюра | 1 раз в течение периода |
| 4.6 | Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп; сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | постоянно по мере необходимости |
| 4.7 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | |
| 4.7.1 | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | 1 раз в месяц |
| 4.7.2 | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | 1 раз в месяц |
| 4.7.3 | Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода | 1 раз в месяц |
| 5 | Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания | |
| 5.1. | Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем | круглосуточно |
| 5.2 | Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем | круглосуточно |
| 5.3 | Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии) | круглосуточно |
| 5.4 | Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями | постоянно |
| 5.5 | Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения | круглосуточно |
| 5.6 | Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов | круглосуточно |
| 5.7 | Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов | В течении 2х часов после заявки |
| 5.8 | Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем электроснабжения | В течении 2х часов после заявки |
| 5.9 | Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества | незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении |
| 5.10 | Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, | круглосуточно |

| | | |
|--------|--|-----------------------|
| | входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций. | |
| 6 | Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе : | |
| 6.1 | Содержание паспортной службы (при необходимости) | |
| 6.1.1 | Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги | постоянно |
| 6.1.2 | Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных | постоянно |
| 6.2 | Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги | постоянно |
| 6.2.1 | 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 |
| 6.2.2 | Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме | 1 раз в месяц |
| 6.2.3 | Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации | постоянно |
| 7. | Содержание дорожных знаков установленных в целях организации дорожного движения и стоянки транспорта в границах земельного участка, на котором расположен МКД. | |
| 7.1 | Контроль за общим состоянием дорожных знаков и повседневный надзор | |
| 7.1.1 | Очистка, стоек и щитков знаков. | 1 раз в месяц |
| 7.1.2. | Ремонт и окраска стоек и щитков знаков | по мере необходимости |
| 8. | Содержание систем домофонии, видеонаблюдения, установленных в | |

Приложение №3

к протоколу № 1 от 27.10.2023

единственного собственника помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 126

Стоимость (тарифы) услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД

| п/п № | Наименование | Применяемые тарифы (руб. за м2), для собственников помещений (без НДС) |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| <i>Услуги, предоставляемые в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"</i> | | |
| 1 | Содержание конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов) | 2,70 |
| 2 | Содержание крыш | 0,25 |
| 3 | Содержание подвалов (техкоридоров) | 0,03 |
| 4 | Содержание контейнерной площадки или мусоропровода (при наличии) | 1,13 |
| 5 | Содержание систем вентиляции (дымоудаления) | 0,14 |
| 6 | Содержание внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения (без горячего водоснабжения) | 3,76 |
| 7 | Содержание электрооборудования | 0,59 |
| 8 | Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета | 0,10 |
| 9 | Содержание автоматизированных узлов управления (ИТП) | 0,80 |
| 10 | Содержание наружных сетей электроснабжения | 0,16 |
| 11 | Содержание и ремонт лифта (лифтов) | 5,44 |
| 12 | Содержание помещений, входящих в состав общего имущества | 5,83 |
| 13 | Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года) | 1,24 |
| 14 | Содержание 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 и иные виды оборудования, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома) | 1,56 |
| 15 | Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию | 0,20 |
| 16 | Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания | 1,07 |
| 17 | Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом | 4,51 |
| 18 | Содержание систем автоматической пожарной сигнализации и электрических систем дымоудаления | 0,78 |
| <i>Дополнительные услуги, свыше минимального перечня работ и услуг</i> | | |
| 19 | Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года | 1,50 |
| 20 | Содержание систем архитектурной подсветки | 0,50 |
| 21 | Содержание дорожных знаков установленных на придомовой территории в целях организации дорожного движения и стоянки транспорта в границах земельного участка. | 0,10 |
| 22 | Контроль за соблюдением собственниками жилых и нежилых помещений требований к единому архитектурно-градостроительному облику жилого дома | 0,60 |
| Итого: | | 33,00 |
| 23 | Содержание систем домофонии и видеонаблюдения (рассчитывается на одну квартиру)**, в том числе: | 160,00 |
| | видеонаблюдение | 80,00 |
| | домофония | 80,00 |

** - начисляется с момента фактической эксплуатации.

Единственный собственник: О.В. Димонова, представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У.
ЗРиО комбинированным «СПС Югория» по доверенности 50 АБ 5657570 от 27.07.2021 г.

Управляющая организация: А.В. Гапонов, директор ООО УК "Северный берег"
м.п.



Приложение № 4
к протоколу №1 от 27.10.2023 г.
единственного собственника помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 126

ПРОЕКТ
ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 126 «__» ____ 20__ года

_____ (сокращённое наименование _____), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся (-щаяся) собственником помещения общей площадью ____ кв.м., расположенного на __ этаже в многоквартирном жилом доме по почтовому адресу: РФ, ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 126, _____ (далее – Помещение), именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а также совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

«Дом» – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: РФ, ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 126 (также далее по тексту может именоваться – МКД. Термины «Дом» и «МКД» являются тождественными).

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

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

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

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

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

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

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

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

«Общее имущество (также общедомовое имущество)» – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений Дома.

Состав общего имущества Дома определяется в соответствии с законодательством РФ, решениями собственников помещений Дома, а также с учётом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Относительно инженерной системы: отнесение её к общему имуществу Дома или отнесение её определённой части к частной собственности, определяется на основании актов разграничения балансовой принадлежности, записей о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости, а также решением (протоколом) собственников помещений Дома.

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

Дома, а собственники помещений в Доме оплачивают услуги (работы), оказываемые Управляющей организацией исходя из изменившегося состава общего имущества Дома.

«Переустройство помещения» – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

«Перепланировка помещения» – изменение её конфигурации.

Переоборудование (переустройство, перепланировка) помещения может включать в себя: перенос нагревательных сантехнических приборов, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения - дополнено из ПИИ Госстроя 2003г.

Перепланировка помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных Помещений, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение площади Помещений за счет вспомогательных помещений, устройство или переоборудование существующих тамбуров и другое, что отнесено законодательством РФ к перепланировке помещений.

«Пользователь Помещения» - лицо, которому Помещение не принадлежит на праве собственности и которое постоянно/временно проживает в Помещении и/или пользуется на ином основании, в том числе на основании договоров аренды, найма, социального найма. При этом в целях расчёта платы за соответствующий вид коммунальной услуги физическое лицо считается временно проживающим в Помещении, если лицо фактически проживает (пользуется) в Помещении более 5 (пяти) дней подряд.

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

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

«Текущий ремонт общего имущества» – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества Дома или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов), включающий в себя:

текущий ремонт внутридомовых инженерных систем;

текущий ремонт конструктивных элементов Дома;

текущий ремонт кровли;

текущий ремонт лифтового оборудования;

ремонт общего имущества (подъезда);

текущий ремонт систем противоподымной защиты, автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре.

«Платёжный документ» - документ на оплату жилищно-коммунальных услуг (единый платёжный документ, счет-фактура, счет на оплату, универсальный передаточный документ и т.п.), выставляемый собственникам помещений (в том числе в электронной форме посредством размещения в системе).

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

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация, действуя на основании Лицензии № ___ от ___ г., выданной Жилстройнадзор Югры и решения собрания собственников помещений Дома (протокол № ___ от _____ 20__ г.), в течение срока действия настоящего договора, по поручению Собственника и за плату (вознаграждение) обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а также предоставлять коммунальные услуги и осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным Домом.

Управляющая организация от своего имени, по поручению и за счет собственников помещений в Доме, заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, а также с другими подрядными организациями с целью обеспечения надлежащего исполнения настоящего договора.

Управляющая организация может выполнять работы и оказывать услуги по настоящему договору, как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

2.2. Перечень и объём услуг по содержанию общего имущества Дома, Правила содержания общего имущества, правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определяются на основании решения собственников помещений в Доме, нормативно-правовых актов, в том числе постановлением от 27.09.2003г №170 Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г

№491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и /или/ с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 25.12.2015) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее – Правила).

2.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются решениями собственников Дома, настоящим Договором, а также законодательством Российской Федерации, регулирующим вопросы по управлению многоквартирными домами и предоставлению жилищных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

2.4. Оплата предоставляемых Управляющей организацией услуг и работ по настоящему договору производится в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.5. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению собрания собственников помещений в Доме при условии надлежащего уведомления Управляющей организации о проведении такого собрания и с учетом её предложений, в случае вступления в силу изменений (дополнений) в нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы по управлению многоквартирными домами и предоставлению жилищных услуг, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующих решений собственников помещений в Доме.

2.6. Нормативно-правовые акты, указанные в настоящем Договоре, применяются в редакциях, действующих на момент подписания настоящего Договора, с учётом внесённых в них изменений и дополнений. С момента вступления в силу изменений в нормативно-правые акты, в соответствии с которыми Управляющая организация обязана выполнять работы и оказывать услуги по настоящему Договору, такие изменения становятся обязательными для Управляющей организации и Собственника, и доводятся до сведения Собственника путём указания в едином платёжном документе на оплату (далее – ЕПД или счет на оплату), путём размещения информации на официальном сайте Управляющей организации. При отмене нормативно-правового акта и/или принятии нового нормативно-правового акта, подлежат применению положения нового нормативно-правового акта с момента вступления его в действие, о чём Управляющая организация уведомляет Собственника путём указания в ЕПД (в счете на оплату), путём размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. «Управляющая организация» обязуется:

3.1.1. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, согласно минимальному перечню работ и услуг, указанному в Постановлении Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.

3.1.2. Надлежаще оказывать услуги по управлению Домом.

3.1.3. Осуществлять управление общим имуществом Дома. Представлять интересы Собственника перед третьими лицами (при наличии соответствующего решения собственников помещений в Доме).

3.1.4. Заключить в интересах собственника с ресурсоснабжающими организациями договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, а также с иными подрядными организациями с целью надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

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

Адрес и телефон диспетчерской службы указываются в счете на оплату услуг ЖКУ.

Информация о режиме работы Управляющей организации размещается в счетах-извещениях, либо на информационных листках (бюллетени) в местах общего пользования или на досках объявлений, а также на официальном сайте в сети Интернет.

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

До определения в соответствии с требованиями земельного законодательства границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, площадь уборки придомовой территории определяется Управляющей организацией с учётом существующей застройки земельного участка, в ранее установленных (фактических) границах землепользования, исходя из принципа разумности и обеспечения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, если иное не установлено решением собственников помещений в Доме.

3.1.7. Представлять собственникам помещений Дома ежегодно в течении первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путём размещения информации на

информационном стенде в офисе управляющей организации и на сайте управляющей организации (информация о котором указывается в ЕПД).

3.1.8. Информация об изменении тарифов и/или нормативов потребления услуг, предоставляемых в рамках настоящего договора, Управляющая организация обязана довести до сведения Собственника не позднее, чем за 30 дней до даты выставления ЕПД, на основании которого Собственник будет вносить плату за жилищные услуги в ином размере. Изменённые тарифы и/или нормативы потребления услуг принимаются сторонами к взаиморасчетам с момента ввода их в действие, без оформления дополнительного соглашения к настоящему договору.

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

3.2. «Управляющая организация» вправе:

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

Достаточным согласованием времени посещения считается: для собственников жилых помещений – вывешивание уведомления на досках объявлений в подъезде дома, для собственников нежилых помещений – уведомление по электронной почте.

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

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

3.2.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, путём заключения с третьими лицами соответствующих договоров.

3.2.5. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации Дома, в помещениях, являющихся общим имуществом Дома. При этом Управляющая организация обязана установить приборы учёта потребляемых ресурсов в данных помещениях, если в этих помещениях фактически происходит потребление ресурсов.

3.2.6. В случае обнаружения проведения Собственником несанкционированных работ по перепланировке и (или) переустройству Помещения и (или) общедомового имущества, а также в случаях обнаружения нарушения проектной схемы функционирования инженерных систем, инженерного оборудования в Доме, если такие нарушения (действия) создают препятствия для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества, Управляющая организация имеет право требовать от Собственника прекратить такие нарушения (работы) и сообщить о данном факте в органы, отвечающие за жилищный и строительный надзор, а также в правоохранительные органы.

3.2.7. В случае выявления лиц, проживающих в Доме без соответствующей регистрации по адресу жилого помещения Дома и отсутствия в таком жилом помещении индивидуальных приборов учёта, Управляющая организация имеет право составить акт об установлении количества проживающих в таком жилом помещении. Указанный акт подписывается представителем Управляющей организации и Собственником (либо лицом, постоянно проживающим в таком жилом помещении), а в случае отказа Собственника, либо постоянно проживающего в таком помещении лица от подписания акта, акт подписывается представителем Управляющей организации и не менее чем двумя физическими лицами, не являющимися работниками Управляющей организации.

3.2.8. Управляющая организация имеет право обращаться в правоохранительные органы с соответствующими заявлениями по фактам совершения лицами противоправных действий (бездействия) в отношении общедомового имущества, а собственники помещений в Доме настоящим уполномочивают Управляющую организацию на подачу таких заявлений со всеми правами без исключений.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. вносить ежемесячную плату за жилищные услуги в порядке, размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. использовать Помещение в соответствии с его назначением.

4.1.3. не совершать действия (бездействия), которые могут причинить какой-либо вред (ущерб) общему имуществу Дома.

4.1.4. своевременно сообщать в Управляющую организацию о неисправностях в конструктивных элементах Помещения, а также о неисправностях общего имущества Дома, находящегося внутри Помещения.

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

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

4.1.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места. В целях предотвращения замусоривания прилегающей территории, мусор должен быть предварительно упакован (мусорные мешки и т.п.).

4.1.7. **не сбрасывать в канализацию мусор и отходы, которые могут её засорить, не сливать жидкие пищевые отходы и не сбрасывать крупногабаритный мусор, отработанные ртутьсодержащие лампы и компактные люминесцентные лампы в мусоропровод. Не сбрасывать в канализацию наполнители (ЛЮБЫЕ!) для туалетов домашних животных.**

Ртутьсодержащие лампы должны быть помещены на хранение в специально оборудованные контейнеры для последующей их утилизации.

4.1.8. не парковать автомашины на придомовой территории в не установленных местах, в том числе на проездах, в местах остановки пожарной спецтехники и перед входом в подъезд Дома. Запрещено подключать электроподогрев автомобиля к внутридомовым инженерным системам (электросеть).

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

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

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

4.1.12. допускать в Помещение представителей Управляющей организации, для осмотра общедомового имущества находящегося в Помещении и контроля за его эксплуатацией, и осмотра конструктивных элементов Дома, и иного общедомового имущества, проведения профилактических работ внутридомовой инженерной системы, ликвидации аварий.

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

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

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

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

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

4.1.18. открыть лицевой счет в бухгалтерии Управляющей организации, в целях ведения учета начислений и платежей за жилищные услуги.

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

4.1.20. Собственник гарантирует и обязуется соблюдать требования законодательства Российской Федерации, устанавливающие правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, санитарно-гигиенические нормы, противопожарные нормы и правила, требования к проведению переоборудованию (переустройству, перепланировке), а также требования и правила, установленные в настоящем договоре.

4.1.21. В случае захламления мест общего пользования или хранения строительного мусора в местах общего пользования, Управляющая компания вправе самостоятельно ликвидировать данное нарушение, при этом собственник Помещения обязан возместить понесенные расходы управляющей организации, связанные с ликвидацией захламления мест общего пользования.

4.1.22. заключить прямые договоры на поставку (предоставление) коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение) с ресурсоснабжающими организациями, договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО)) с региональным оператором по обращению с ТКО, за исключением коммунальных услуг на ОДН.

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

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

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

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

4.4. Собственник вправе:

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

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

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

4.5. В целях выполнения требований пунктов 4.1.8., 4.1.9. настоящего Договора, Собственник обязуется и гарантирует соблюдать меры пожарной безопасности в Помещении и в местах общего пользования Дома.

4.6. В целях соблюдения, обеспечения доступа к Дому машин скорой помощи, пожарных машин и иных служб чрезвычайной и экстренной помощи, а также надлежащего оказания Управляющей организацией услуг по управлению и содержанию общедомового имущества Дома, запрещается парковка (стоянка) транспортных средств на проездах придомовой территории Дома.

4.7. Стоянка грузовых транспортных средств (коммерческого автотранспорта (автомобилей категорий С, D, E)) на придомовой территории Дома запрещается, за исключением кратковременной остановки в целях погрузки/выгрузки имущества собственников (пользователей) помещений Дома, а также с целью вывоза твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора.

4.8. Замену остекления лоджии Собственник производит самостоятельно за свой счет, с соблюдением целостности архитектурно-градостроительного облика Дома. Замена остекления лоджии по каким-либо причинам должна быть осуществлена на остекление с таким же внешним видом.

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. В состав ежемесячно вносимой Собственником платы за содержание жилого помещения по настоящему Договору (также далее – жилищные услуги), включается:

а) плата за услуги (работы) по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

б) плата за дополнительные услуги, которые оказывает или выполняет управляющая организация на основании решений, принятых Протоколом ОСС;

в) плата за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

5.1.1. Учитывая, что жилищные услуги Управляющая организация оказывает, в том числе с привлечением третьих лиц, Собственник в течение срока действия настоящего Договора оплачивает Управляющей организации агентские услуги, оказанные ему Управляющей организацией в сборе платы за жилищные услуги.

5.1.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется по тарифам, установленным протоколом №__ от __20__г собрания собственника помещений Дома. Размер платы за содержание жилого помещения Дома, ежегодно с 01 апреля индексируется Управляющей организацией на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.

При заключении с новым собственником договора управления Домом в последующих годах за годом принятия протокола №__ от __20__г собрания собственника помещений Дома, к такому договору управления Домом прилагается тариф, рассчитанный с учётом ежегодной индексации.

5.2. Размер платы по Договору определяется в следующем порядке:

5.2.1. Размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, определяется исходя из

площади Помещения Собственника и тарифов (цен), применяемых Управляющей организацией с учётом ежегодной индексации с 01 апреля на процент инфляции за предыдущий календарный год.

5.2.2. Размер платы за коммунальные услуги, определяется в соответствии с действующим законодательством, исходя из действующих тарифов на коммунальные услуги.

5.3. Перерасчет платы осуществляется Управляющей организацией в случае несоответствия размера платы, указанного в ЕПД, предъявленном Собственнику, размеру платы, определяемому в соответствии с пунктом 5.2. Договора (в случае ошибки, допущенной при начислении платы за жилищные услуги).

5.4. При предоставлении жилищных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ. Перерасчет платы при установлении факта не предоставления (не потребления) жилищных услуг производится на основании письменного заявления Собственника и двухстороннего акта, который составляется не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подачи Собственником заявления, указанного в настоящем пункте. Перерасчет предоставляется в виде уменьшения платы по соответствующим жилищным услугам и указывается в очередном платежном документе.

5.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке изменять размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, в случае изменения тарифов и/или нормативов, устанавливаемых соответствующими уполномоченными органами государственной власти, органами субъекта РФ, органами местного самоуправления.

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

5.7. Расчетный период для оплаты жилищных услуг устанавливается равным календарному месяцу. Оплата вносится Собственником ежемесячно **до 25 числа месяца**, следующего за истекшим (отчётным) месяцем по номеру лицевого счета Собственника на расчетный счет Управляющей организации либо платежному агенту, информация о котором указывается в ЕПД.

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

5.9. Размер оплаты жилищных услуг, расчетный счет, на который вносится оплата, указываются в ЕПД, предъявляемом ежемесячно Управляющей организацией не позднее **10 числа месяца**, следующего за истекшим (отчётным) месяцем. Собственник согласен, что ЕПД предоставляются Управляющей организацией через почтовый ящик Собственника, расположенный в подъезде Дома, либо на электронную почту собственника по его заявлению.

5.10. Управляющая организация обязана своевременно не позднее 10 числа месяца, следующего за текущим предоставить Собственнику нежилого помещения счет на оплату, акт выполненных работ и расчет предоставленных услуг. Указанные документы Собственник нежилого помещения (уполномоченное им лицо) обязан получить в бухгалтерии Управляющей организации. Не получение собственником нежилого помещения документов, указанных в настоящем пункте, не освобождает его от оплаты жилищных услуг.

5.11. Любые денежные средства, перечисляемые Собственником на расчетный счет Управляющей организации, зачисляются Управляющей организацией на лицевой счет Собственника в первую очередь для погашения задолженности с даты ее возникновения по всем видам платежей, входящим в состав жилищных услуг.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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

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

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

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

6.5. Собственники, Пользователи помещений несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилищные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления

установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

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

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

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

6.9. Собственник, передавший помещение по договорам социального найма, несёт субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Право управляющей организации на привлечение собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.»

7.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

7.2. Если иные сроки императивно не установлены нормативно-правовыми актами жилищного законодательства, срок для ответа на письма, претензии и иную корреспонденцию – 15 (пятнадцать) календарных дней с даты их получения, при нарочном (личном) представлении в Управляющую организацию, либо 30 (тридцать) календарных дней с даты их получения при отправлении почтой или курьером.

7.3. Иски (заявления), вытекающие из настоящего Договора, предъявляются в суд по подсудности по месту исполнения настоящего Договора.

8.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сроком на 5 лет.

В случае, если собственники помещений в Доме приняли решение об утверждении нового договора на управление Домом или приняли решение о выборе другой управляющей организации, или приняли решение о смене способа управления Домом, или Управляющая организация уведомила собственников помещений в Доме о прекращении действия настоящего договора/о досрочном его расторжении, настоящий договор соответственно прекращает своё действие / досрочно расторгается. В противном случае настоящий договор по истечении 5-летнего срока действия пролонгируется на тех же условиях и на тот же срок.

Настоящий договор распространяет своё действие на правоотношения Сторон, возникшие с даты государственной регистрации права собственности на Помещение за Собственником, если законом или договором на отчуждение Помещения не будет установлен иной момент возникновения у Собственника обязанности нести расходы по оплате жилищных услуг, но в любом случае не ранее даты выбора Управляющей организации.

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

Собственник не несёт обязательств по оплате жилищных услуг с даты государственной регистрации перехода права собственности на Помещение на нового собственника, если законом или Договором по отчуждению

Помещения не будет установлен иной момент прекращения у Собственника обязанности несения расходов по оплате жилищных услуг.

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

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

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

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

8.5. Настоящий договор распространяет своё действие на правоотношения Сторон, возникшие с момента приобретения Собственником жилого помещения (подписания Акта приема-передачи квартиры); с даты государственной регистрации права собственности на Помещение за Собственником, если законом или договором на отчуждение Помещения не будет установлен иной момент возникновения у Собственника обязанности нести расходы по оплате жилищных услуг, но в любом случае не ранее даты выбора Управляющей организации.

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

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

8.7. Собственник при заключении настоящего Договора предоставляет Управляющей организации оригинал документа, на основании которого у него возникло право собственности и оригинал свидетельства о государственной регистрации права либо выписку из ЕГРП. Копия свидетельства о праве собственности на Помещение и копия технического паспорта, либо копия кадастрового паспорта передаются в Управляющую организацию.

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

8.9. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение №1 – Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системам: отопление, водоснабжения, канализации и по электроснабжению.
- Приложение №2 – Заявление – обязательство.
- Приложение №3 – Стоимость (тарифы) услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД.

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

8.11. Собственник обязан сообщить в Управляющую организацию следующую информацию:

- количество лиц, проживающих в квартире;
- свои контактные телефоны (домашний и/или сотовый);
- электронную почту.

Указанная информация необходима для надлежащего оказания Управляющей организацией услуг (выполнения работ). Данная информация является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

| Управляющая организация: | Собственник: |
|-------------------------------|------------------------|
| ОГРН ____, ИНН ____, КПП ____ | ИНН _____, |
| Юр/адрес: ____ | СНИЛС _____, |
| почтовый адрес: ____ | Адрес регистрации: |
| тел./факс: _/___/ ____ | почтовый адрес: _____, |
| E-mail _____ | тел./факс: _____ |
| | E-mail: _____ |

к проекту договора управления многоквартирным домом № _____ от «__» _____ 20__ г.,
утвержденного Протоколом №1 от __. __. 2023 г.

Акт

разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
по системам: отопление, водоснабжения, канализации и по электроснабжению.

ХМАО-Югра, пгт Пойковский

«__» _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен между управляющей компанией _____ и собственником (будущим собственником) помещения, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, пгт Пойковский, мкр. 7, дом 126, квартира _____.

Водоснабжение и канализация.

В зону балансовой принадлежности Управляющей компании входят стояки холодного водоснабжения и канализации. Зона балансовой принадлежности Управляющей компании заканчивается кранами, перекрывающими подачу воды из стояков, а также канализационным выпуском от стояка канализации.

В зону балансовой принадлежности собственника входит оборудование, установленное от кранов перекрывающих подачу воды из стояков холодного водоснабжения, в квартиру (помещение) Собственника, а также оборудование, установленное в квартире (помещении) Собственника, после канализационного отвода от стояка канализации (см. рис №1).

В зону эксплуатационной ответственности Управляющей компании входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков холодного водоснабжения и канализации, а также оборудование, установленное на отметке -3.0 (минус три точка ноль) в МКД.

В зону эксплуатационной ответственности Собственника входит обслуживание, ремонт и эксплуатация разводящих трубопроводов ХВС, а также оборудование, установленное в квартире (помещении) Собственника, после канализационного отвода от стояка канализации (см. рис № 1).

Отопление.

В зону балансовой принадлежности Управляющей компании входят все стояки и проектные приборы отопления.

В зону эксплуатационной ответственности Управляющей компании входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков отопления, а также оборудование, установленное на отметке -3.0 (минус три точка ноль) в МКД.

Электроснабжение.

Электроснабжение «Потребителя» осуществляется от щита этажного согласно схеме (см. рис. № 2) с учётом следующего:

1. Условные обозначения на рис. №2:

«Красная линия» - граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Собственника («Потребителя») и Балансодержателя сети (УК).

2. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Балансодержателем сети (УК) и «Потребителем» являются отходящие клеммы вводного автоматического выключателя квартиры, расположенного в щите этажном (граница обозначена красной линией).

3. В зону ответственности УК входит обслуживание, эксплуатация и ремонт системы электрооборудования и электрических сетей дома до отходящих клемм вводного автоматического выключателя в квартиру, расположенного в щите этажном, а также обслуживание кабеля к вводному автоматическому выключателю, вводной автоматический выключатель.

4. В зону ответственности Собственника квартиры («Потребителя») входит ремонт кабеля от отходящих клемм вводного автоматического выключателя до щитка квартирного, а также обслуживание, эксплуатация и ремонт счетчика, квартирного щитка, розеточные сети и сети освещения квартиры.

5. Расчетная (разрешенная) мощность отражена в технических условиях, выдаваемых отдельно.

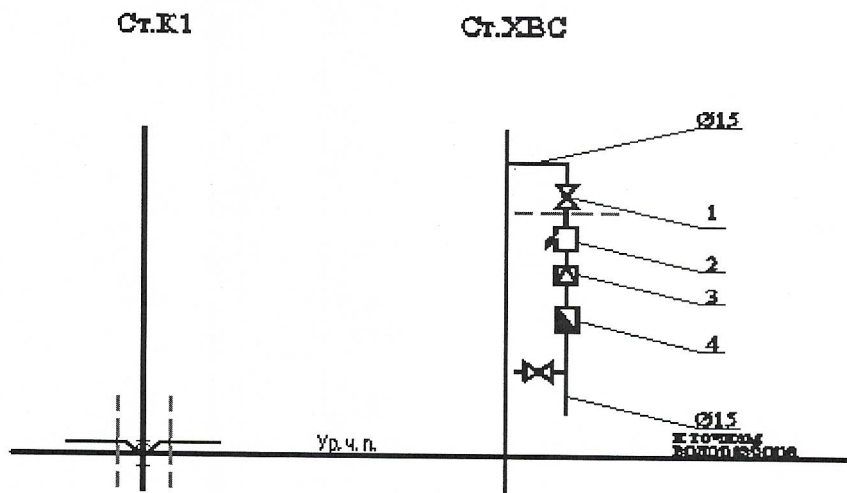
6. Ввод в квартиру 3-х проводный 1-но фазный: 220В, 50Гц с отдельным нулевым защитным и нулевым рабочим проводниками.

7. Защита на вводном распределительном щите «Потребителя» должна быть установлена в соответствии с разрешенной мощностью и требованиями по селективности.

8. УК оставляет за собой право отключить «Потребителя» без предупреждения при возникновении аварийной ситуации (ст. 546 п.3 Гражданского кодекса РФ)

9. Потребитель обязуется обеспечить доступ в квартиру персонала службы эксплуатации при предварительном согласовании времени и цели посещения.

Рисунок № 1. Схема разграничения ответственности по ХВС и канализации.

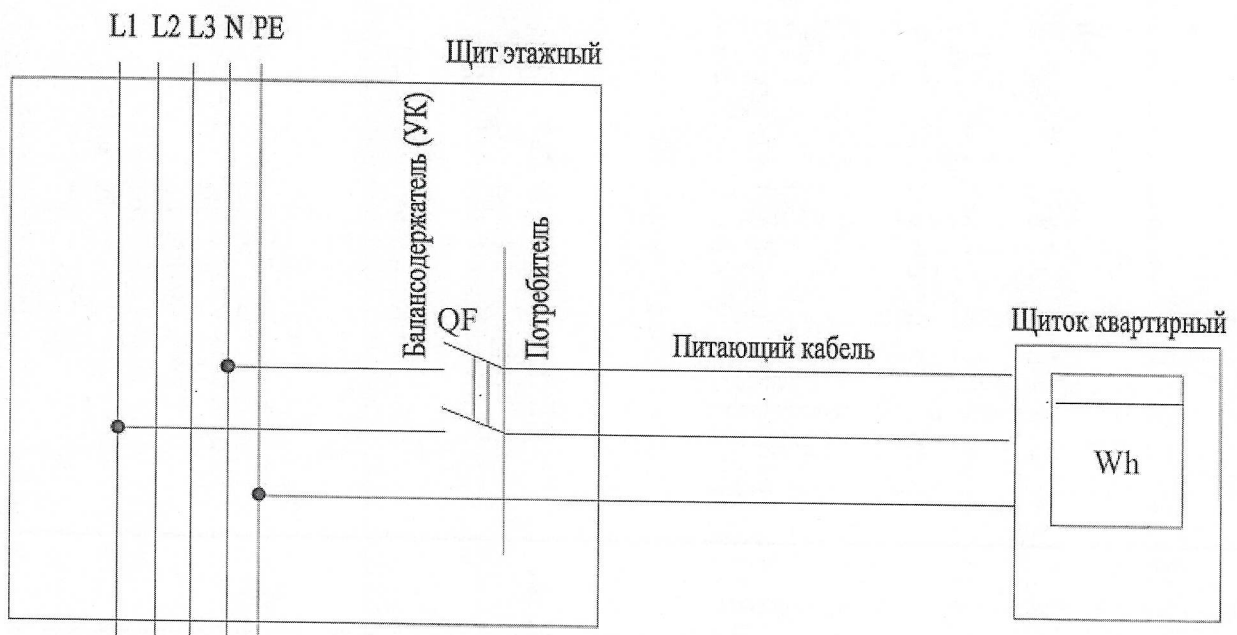


Условные обозначения на рисунке №1:

- — — - Граница балансового разграничения и эксплуатационной ответственности.
- «1» - краны, перекрывающие подачу воды из стояков холодного водоснабжения;
- «2» - фильтр;
- «3» - регулятор давления;
- «4» - индивидуальный прибор учета воды;
- «Ст. К1», - стояк канализации;
- «Ст. ХВС» - стояки холодного водоснабжения.

Рисунок №2.

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон



Подписи:

| | |
|---|---------------------------------------|
| Управляющая организация: _____ _____ / _____ / м.п. | Собственник: _____ _____ / _____ / |
|---|---------------------------------------|

Приложение № 2
к проекту договора управления многоквартирным домом № ____ от «__» _____ 20__ г.
утвержденного Протоколом №1 от __. __. 2023 г.

Заявление - обязательство

Собственник помещения в Доме, находящегося по почтовому адресу: ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 126, квартира _____, принимаю на себя следующие обязательства на период проведения электромонтажных работ в вышеуказанной квартире:

1. Всё электрооборудование и электроинструмент подключать от электрического щита своей квартиры, укомплектованного однофазным автоматическим выключателем на 16А, не изменяя его номинала и не устанавливая перемычки.
2. Нести личную ответственность за соблюдение производителями работ правил пожарной безопасности и электробезопасности, в связи с чем предупреждён о необходимости привлекать к производству работ лицензированные в установленном порядке фирмы с аттестованным персоналом.
3. Не подключать одновременно электрооборудование нагрузкой более 8 (восемью) кВт.
4. Не пытаться самостоятельно проникать в этажный щит к электрооборудованию и аппаратам этажного щита (общедомового имущества). По всем вопросам неисправностей или сбоев в системах электроснабжения обращаться в Управляющую организацию.

_____ (_____)
подпись

_____ дата

Проект договора управления многоквартирным домом (приложение № 4 к протоколу № 1 от 27.10.2023 г. единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 126), проводимого в форме общего собрания в очной форме 27.10.2023г), утверждён

Единственный собственник _____ Пимонова О.В., представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным СПС Югория» по доверенности 50 АБ 5657570 от 27.07.2021 г.
м.п.



ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
(лист подписания)

ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 126

«__» ____ 202_ год

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Северный берег», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Гапонова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся (-щаяся) собственником помещения № ____ общей площадью ____ кв.м., расположенного (-ых) в многоквартирном доме по адресу: РФ, ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 126, с другой стороны, а также совместно именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом № 1 от ____ определили следующее:

1. Управляющая организация в соответствии с ч.2.1 ст. 162 ЖК РФ разместила договор управления многоквартирным домом в ГИС ЖКХ, а также на своем официальном сайте:

2. Собственник ознакомлен и подтверждает подписание договора управления со всеми приложениями к нему, утверждённого протоколом № 1 от ____.

| Наименование | Подпись собственника | Дата |
|--|-------------------------|------|
| Договор управления многоквартирным домом с приложениями №№ 1- ____ | | |

3. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации относительно прав и обязанностей сторон договора управления МКД, а также принятых последующих решений на общем собрании собственников помещений МКД, такие изменения становятся обязательными для собственников помещений в МКД и для управляющей организации с момента их вступления в законную силу. Такие изменения принимаются и применяются без подписания дополнительных соглашений к договору управления МКД и (или) нового листа подписания договора управления МКД.

| | |
|--|---|
| <p>Управляющая организация: ООО УК «СЕВЕРНЫЙ БЕРЕГ» ОГРН 1208600008561 ИНН 8602298614, КПП 860201001 Адрес местонахождения (он же и почтовый): 628405, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица Югорская, д. 1, помещ. 1 р/с 40702810067170011290 Западно-Сибирское отделение № 8647 ПАО Сбербанк к/с 30101810800000000651, БИК 047102651 Тел: 8 (3462) 76-82-50 Email: sever-bg@yandex.ru Директор</p> <p>м.п. _____ А.В. Гапонов</p> | <p>Собственник: ИНН _____, СНИЛС _____, Адрес регистрации: почтовый адрес: _____, тел./факс: _____, E-mail: _____ _____/_____/_____</p> |
|--|---|