ДОГОВОР № 1
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

«10» мая 2019года

г. Тюмень

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артемида» (ОГРН № 1167232062909, ИНН 7203379669), в лице директора Бёрдова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 16 по улице Ю.Р.-Г. Эрвье, города Тюмени (далее по тексту именуемый — «Многоквартирный дом, Собственники»), с другой стороны, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее по тексту именуемый - «Договор»).

1. Общие положения

1.1. При исполнении и толковании настоящего Договора Стороны используют следующие термины:

Понятие **«Управляющая организация»** употребляется в настоящем договоре в значении, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

«Под лицами пользующимся жилыми и нежилыми помещениями признаются»: Собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям, В целях настоящего Договора указанные лица именуются пользователями помещений.

«ЖК РФ» - Жилищный Кодекс Российской Федерации.

«МКД» - многоквартирный дом.

«Потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

«Собственник» - лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

«Общее имущество многоквартирного дома» - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, балконов, лоджий являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. Описание общего имущества многоквартирного дома приводится в Приложении № 2 к Договору.

«Доля Собственника» - доля Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещении в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.

«Нежилое помещение в многоквартирном доме» - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации в многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения, (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения.

«Совет многоквартирного дома» - это общественное добровольное объединение граждан (собственников жилья) по месту их жительства в многоквартирном доме (домах), в целях совместного решения социальных проблем в жилищной сфере, развитие доброжелательных отношений между жителями (соседями), создание комфортной среды проживания, осуществление общественного контроля за содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома.

«Лицевой счет дома» (финансовый лицевой счет) - аналитический регистр в системе учета Управляющей организации, предназначенный для отражения в учете Управляющей организации операций по движению финансовых средств, перечисляемых собственниками.

«Дополнительные работы и услуги» - накопительная статья на финансирование дополнительных работ и услуг, не входящих в тариф по «Содержанию и техническому обслуживанию общего имущества». Тариф по статье «Дополнительные работы и услуги» устанавливается пропорционально из расчета за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, от общей суммы стоимости произведенных дополнительных работ, по многоквартирному дому.

«Содержание и техническое обслуживание общего имущества» - минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего (в соответствии с требованием действующего законодательства РФ)

состояния общего имущества многоквартирного дома, включающий в себя следующие обязательные работы:

-проведение технических осмотров и мелкого профилактического ремонта инженерных систем ГВС и отопления, ХВС и водоотведения, электроснабжения, иного оборудования, конструктивных элементов, элементов благоустройства, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

-подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

-содержание помещений общего пользования;

-содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества;

-аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;

-дезинсекция и дератизация;

-управление многоквартирным домом;

« Жилищные услуги» - услуги по:

- содержанию и ремонту жилого помещения, включая содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилья;

- услуги разового характера, выполняемые по заявкам населения (например, смена сантехприборов и водоразборной арматуры, установка фильтра для очистки воды, смена неисправного выключателя, переключателя, замена электропроводки от ввода в квартиру и т.п.).

«Коммунальные услуги» -состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

холодное водоснабжение — круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

горячее водоснабжение — круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

водоотведение — отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети;

электроснабжение — круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

отопление — круглосуточная, в течение отопительного периода, подача в помещения тепловой энергии, обеспечивающая поддержание в помещении нормативной температуры воздуха.

твёрдые коммунальные отходы - остатки пищи или предметов потребления либо промышленного производства, которые уже не имеют прежних свойств и непригодны для дальнейшего использования.

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников;

1.2. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 2.3, 3.2.5 настоящего Договора.

2.Предмет Договора

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений, расположенных в доме № 16 по улице Ю.Р.-Г. Эрвье.

2.2. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Ю.Р.-Г. Эрвье, д.16.

По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного в пункте 10.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Дата, с которой Управляющая организация обязана приступить к осуществлению действий по управлению многоквартирным домом, не может быть позднее Даты внесения изменений в реестр органом государственной жилищной инспекции.

2.4..Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: г. Тюмень, ул. Ю.Р.-Г. Эрвье, дом 16.

б) серия, тип постройки_____;

в) год постройки: 2009 г.

г) этажность: 12

д) количество квартир 116;

е) общая площадь жилых помещений: 6796 кв.м.;

ж) общая площадь нежилых помещений: 773,0;

з) степень износа по данным государственного технического учета:_____%;

и) год последнего комплексного капитального ремонта:_____;

к) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу:_____;

л) правовой акт о признании дома ветхим:_____;

м) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома: ____м.2;

н) кадастровый номер земельного участка:_____.

2.5. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление жилищных услуг Собственникам и пользующимся их помещениями лицам.

2.6.Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2.7. Работы и услуги, являющиеся предметом настоящего договора, выполняются управляющей организацией самостоятельно и/или с привлечением иных специализированных-подрядных организаций на основании договоров, заключенных в интересах Собственников.

2.8. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся за счет средств собственников аккумулирующихся на счетах регионального оператора либо специальном счете созданном в соответствии с требованиями действующего законодательства, и не являются предметом настоящего договора управления.

2.9. Работы, не входящие в состав работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

2.10. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией от имени и в интересах Собственников в период срока действия договора, установленного настоящим договором.

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

2.12. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению, утверждается Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

2.13 Собственники предоставляют право управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут использованы на проведение дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережение, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, с правом оставления за Управляющей организацией средств пропорционально с собственниками, полученных от использования общего имущества в качестве вознаграждения.

2.14. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

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

2.16. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений представляют следующие персональные данные (п. 2.15. договора): фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, а для юридического лица - наименование (фирменное название) и место государственной регистрации, для всех лиц - сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

2.17. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке. Управляющая организация вправе поручить обработку персональных данных по договору другому лицу, путем включения в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальность персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

2.18. Состав общего имущества многоквартирного дома утвержден общим собранием собственников и отражен в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.19. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации.
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства. Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг).
- Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176).
- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

-Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731)
- и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2.20 Управляющая компания организует сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов, местом сбора (размещения контейнера) ртутьсодержащих отходов определен офис Управляющей компании.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом в сроки предусмотренные пунктом 2.3 настоящего Договора и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.5 настоящего Договора.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать Собственникам услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.3. Обеспечить собственникам предоставление коммунальных услуг в необходимом им объеме, надлежащего качества, безопасных для их жизни и здоровья и не причиняющие вреда их имуществу в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, со статьей 157.2. Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или при отсутствии такового в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
Управляющая организация, в соответствии со статьей 157.2 Жилищного Кодекса, обеспечивает готовность инженерных систем, к предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества и в нужном объеме.

3.1.4. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также факторов влияющих на предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственников и пользующихся их помещениями лиц заявки по телефонам 604-200, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Рассматривать предложения, претензии, заявления и жалобы от Собственников и лиц, пользующихся их помещениями, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственников и пользующихся их помещениями лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором, а так же в течение одних суток с момента обнаружения аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации одним из следующих способом:
а) на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети интернет по адресу.
б) на информационных стенде (ах) Многоквартирного дома,
в) в случае личного обращения Собственника - немедленно.

3.1.8. Обеспечить Собственников и лиц, пользующихся их помещениями, информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационных стендах Многоквартирного дома.

3.1.9. По требованию Собственников или лиц, пользующихся их помещениями, выдавать в течение 10 календарных дней с момента поступления обращения, справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета (справка об отсутствии/наличия задолженности за ЖКУ) и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.10. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.11. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещений Собственников согласовать с ними, а в случае их отсутствия с лицами, пользующимися их, помещениями, время и условия доступа в помещения, а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения.

3.1.12. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и иные жилищные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.13. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом. Обязательство Управляющей организации по доведению

до Собственников помещений отчета о выполнении Договора за истекший календарный год, считается исполненным, если такую информацию довели на общем собрании собственников, а при его отсутствии, путем размещения соответствующей информации одним из следующих способом:

а) на официальном портале ГИС ЖКХ в информационно-телекоммуникационной сети интернет.;

б) на информационных стенде (ах) Многоквартирного дома;

в) направление в адрес председателя совета многоквартирного дома нарочно или посредством направления письма по почте России.

В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору;

в) список должников - Собственников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день составления отчета о выполнении Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер.

3.1.14. На основании заявки Собственников или лиц, пользующихся их помещениями, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников или помещениям Собственников.

3.1.15. Организовать самостоятельно или с привлечением ОАО «ТРИЦ» начисление, сбор и перечисление платежей, осуществляемых Собственниками в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Платежные документы должны соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

3.1.16. Оказывать платные услуги, согласно действующих прейскурантов.

3.1.17. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.18. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление документации, указанной в п.4.15. настоящего Договора, возмещаются Собственниками за счет денежных средств на содержание общего имущества. В случае значительных расходов на восстановление такой документации данные расходы согласовываются на общем собрании Собственников.

3.1.19. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое или нежилое помещение в порядке, установленном действующем законодательством РФ, путем размещения соответствующей информации одним из следующих способом:

а) на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети интернет.

б) на информационных стенде (ах) Многоквартирного дома.

3.1.20. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством РФ.

3.1.21. Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом многоквартирного дома, о мерах по энергосбережению о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, и об иных изменениях в законодательстве, относящихся к предмету настоящего договора, путем размещения на информационных досках многоквартирного дома и передачи Председателю совета дома.

3.1.22. Выполнять работы и оказать услуги, не предусмотренные в настоящем договоре, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ ТО, Роспотребнадзор и др.).

Выполнение таких работ у услуг осуществляется за счет средств, поступивших по строке «текущий ремонт», без получения согласия собственников помещений и Совета многоквартирного дома.

3.1.23 В рамках исполнения условий настоящего договора выполнять требования установленные следующими нормативными документами:

- Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации.
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства. Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг).
- Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176).
- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 утверждены Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. 22 указанного перечня в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном

доме надлежит производить следующие работы:
- организовывать систему диспетчерского контроля и обеспечивать диспетчерскую связь с кабиной лифта;
- обеспечивать проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);
- обеспечивать проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов);
- обеспечивать проведение технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491
-Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731)
- и иными положениями законодательства Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору и выступать инициатором общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также проводить работу по подготовке, проведению собраний и подведению итогов в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г.

3.2.2. В установленном законодательством порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в том числе путем обращения в судебные органы с отнесением таких расходов на Ответчика (госпошлина, услуги юриста, бухгалтера, канцелярские и транспортные расходы).

3.2.3. Распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), в порядке определенным ЖК РФ, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт, а так же на иные цели доведенные до собственников и Нанимателей.

3.2.4. В соответствии со ст. 114-122 постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику соответствующих видов коммунальных ресурсов (кроме холодного водоснабжения и отопления) в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Предоставление коммунальных услуг возобновляется после полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности. Непосредственно с основной задолженностью, собственник вносит оплату за выполненные работы направленные на ограничение с последующим приостановлением предоставления коммунальных услуг данного собственника. Размер оплаты за выполненные работы направленные на ограничение с последующим приостановлением предоставления коммунальных услуг подтверждается актом-выполненных работ. Управляющая организация информирует, о размере оплаты за выполненные работы, в письменной претензии к собственнику в отношении которого ведено ограничение коммунальных услуг.

3.2.6. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящихся в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.7. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг - или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств.
Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего периода.

3.2.8. Управляющая организация вправе в счет уменьшение своих обязательств перед третьими лицами (заказчиками, подрядчиками, ресурсоснабжающими организациями) привлеченных к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору, уступить указанным лицам права требования взыскания суммы задолженности собственников жилых/нежилых помещений перед Управляющей организацией за жилищно-коммунальные услуги, на основании заключенного договора.

3.2.9. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.10. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.11. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.12. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений без права голосования, в т.ч. направлять предложения о необходимости их организации и проведения по вопросам проведения работ по текущему и капитальному ремонтам, о пользовании общим имуществом дома и иным вопросам, необходимым для

надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

3.3. Собственники помещения обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.
До государственной регистрации права собственности на данное жилое помещение в порядке наследования, будущий собственник обязан вносить плату за жилое помещение в полном объеме пропорционально переходящего к нему наследственного имущества (ст. 1175 ГК РФ).

3.3.2. При временном неиспользовании помещения в Многоквартирном доме для проживания граждан более пяти дней сообщать заблаговременно в письменной форме Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение.

3.3.3. В случае возникновения препятствий доступа в занимаемое жилое/нежилое помещение Управляющая организация не несет ответственности за причинённый ущерб собственнику и третьим лицам, возникший в результате аварийной ситуации.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы приборного учета коммунальных ресурсов;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

г) не использовать теплоноситель в системе не по прямому назначению: (подогрев полов, слив теплоносителя и др.);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества Собственников, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

з) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

и) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

к) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

л) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

м) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;

н) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома;

о) осуществлять содержание домашних животных в соответствии с Законом Тюменской области от 07.04.2003 № 130 «О содержании и защите домашних животных и мерах по обеспечению безопасности населения в Тюменской области».

3.3.5. Уведомлять об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств водо-, тепло- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.6. Обеспечить, в течение 3 дней с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного, оборудования, находящегося в помещении для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3.8. Предоставить Управляющей организации копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением, паспортные данные, контактные телефоны.

3.3.9. От своего имени и за свой счет заключать самостоятельно с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и оказании услуг по обращению с коммунальными отходами, используемых при предоставлении коммунальных услуг Потребителям, с целью обеспечения коммунальными услугами.

3.3.10. Собственники нежилых помещений самостоятельно получают документы на оплату в месте нахождения Управляющей организацией.

3.3.11. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Собственников, последние, обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, а так же средства направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома

единоразовым платежом, выставленным в едином платежном документе за последний месяц управления многоквартирным домом Управляющей организацией.

3.3.2. Передавать показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в срок не позднее 25-го числа месяца любым удобным способом передачи:

- с помощью мобильного приложения «ЖКХ 72»;
- через сайт по адресу триц.рф раздел «Ввод показаний счетчиков холодной и горячей воды»;
- через онлайн сервис «Личный кабинет» на сайте триц.рф; по электроэнергии на сайте энергосбытовой компании
- через специалиста по приему показаний приборов учета в режиме он-лайн на сайте триц.рф;
- по телефону справочной службы (3452)399-399;
- лично в ближайшем абонентском пункте ОАО «ТРИЦ», а по электроэнергии в филиале энергосбытовой компании.

3.4. Наймодатель жилых помещений обязуется:

3.4.1. Представить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, представленному по договору социального найма и найма, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

3.4.2. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма, после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя).

3.4.3. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.5. Собственники нежилых помещений обязуются:

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

3.5.2. Соблюдать правила пожарной безопасности, а также правила использования тепловой и электрической энергии.

3.5.3. Содержать в чистоте и порядке часть придомового земельного участка, примыкающему к нежилому помещению.

3.5.4. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.6. Собственники помещений вправе:

3.6.1. Получать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги (при наличии договорных отношений) надлежащего качества, соразмерно объему денежных средств, поступивших от Собственников.

3.6.2. Требовать от Управляющей организации возмещения ущерба, причиненного имуществу Собственника вследствие не исполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора в порядке, установленном законодательством РФ.

3.6.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.6.4. Осуществлять иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.7. Собственники не вправе:

3.7.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), водоподогреватели мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.7.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых) или индивидуальных (квартирных) приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном законодательством порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения.

3.7.3. Самовольно устанавливать дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим собственникам.

3.7.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.7.5. Допускать хранение и стоянку транспортных средств на придомовой территории, в том числе на проездах перед главным входом в дом (подъезд), если такая стоянка (хранение) влечет создание препятствий для прохода пешеходов, подъезда спецтранспорта к площадкам для мусоросборников, а также для проезда и подъезда пожарной техники, машин скорой медицинской помощи, транспортных средств подразделений полиции, аварийно-спасательных служб, иных специальных и специализированных транспортных средств к жилому дому. А также не допускать стоянку (хранение) транспортных средств на тротуарах, газонах, детских, игровых и спортивных площадках в соответствии с правилами благоустройства г. Тюмени.

4. Порядок расчетов

4.1. Плата за помещение (жилое, нежилое) и коммунальные услуги для Собственников по настоящему Договору включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за текущий ремонт, носит накопительный характер, и используется для выполнения работ по текущему ремонту в порядке, отраженном в п. 2.11., настоящего договора.

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение (при наличии) и осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ или решением собственников помещений (при наличии договоров между управляющей организацией и поставщиками коммунальных ресурсов).

Финансирование работ по настоящему Договору осуществляется за счет средств собранных Собственниками на

«Лицевом счете дома» (финансовый лицевой счет), при имеющимся положительном балансе. Баланс «Лицевого счета дома» (финансовый лицевой счет) подразумевает собой фактически собранные средства Собственниками с вычетом общей суммы дебиторской задолженности Собственников за жилищно-коммунальные услуги, а так же суммы затрат необходимых для взыскания задолженностей (государственная пошлина, услуги представителя, судебные расходы).

4.2 Размер платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества, дополнительные работы и услуги ежегодно определяется в следующем порядке:

4.2.1 Собственники в срок не позднее 31 января текущего года должны определить на ежегодном общем собрании размер платы на текущий год с учетом предложений Управляющей организации, изменения индекса потребительских цен по жилищным услугам в Тюменской области за предыдущий год. Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников помещений. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

4.2.2 Вновь принятый размер платы начинает действовать через месяц после уведомления Собственников об изменении размера платы посредством размещения объявления, одним из следующих способов:

а) на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.;

б) на доске (ах) объявлений в подъездах многоквартирного жилого дома.

4.2.3 Управляющая организация оставляет за собой право, при условии если общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме до 31 января - текущего года не проводилось или не принималось решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то Управляющая организация начиная с первого месяца следующего отчетного периода, вправе по своему усмотрению либо начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установленной в порядке указанному в п. 4.2.1., 4.2.2.,в размере, установленном органом местного самоуправления.

Уведомление об изменении размера платы осуществляется путем размещения одним из следующих способов:

а) на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

б) на доске (ах) объявлений в подъездах многоквартирного жилого дома.

4.2.4 Стороны договорились, что размер платы за содержание и ремонт общего имущества, устанавливается из расчета за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, отражен в Приложении № 1 к настоящему договору, и подлежит ежегодно пересмотру в порядке, установленном в п. 4.2., 4.2.1., 4.2.2., настоящего договора.

4.2.5 Размер платы за коммунальные услуги определяется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам.

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

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные ресурсы Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта уполномоченного органа государственной власти Тюменской области.

Уведомление об изменении размера платы за коммунальные услуги осуществляется в порядке, регламентированном условиями настоящего договора.

4.2.6 Размер платы за жилищную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, определяется в соответствии с действующим законодательством РФ. Изменение размера платы за жилищную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, происходит при условии изменения тарифов на коммунальные услуги путем их утверждения Департаментом тарифной и ценовой политики Тюменской области.

4.3 Плата за помещение (жилое, нежилое) вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей организации, указанный в платежных документах, представленных не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, в следующем порядке:

- за жилые помещения - собственниками и нанимателями на основании платежных документов, выставляемых ОАО «ТРИЦ» по соответствующему договору с Управляющей организацией в расчетно-кассовые центры ОАО «ТРИЦ» и иные пункты приема платежей;
- за нежилые помещения органов местного самоуправления, переданные в аренду - собственником на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией, и на ее расчетный счет;
- за нежилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц - собственником на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией, и на ее расчетный счет.

4.4 Плата за коммунальные услуги, при наличии договоров на поставку данных услуг, между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями, вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей и/или ресурсоснабжающей организации, указанный в платежных документах, представленных не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, в следующем порядке:

- за жилые помещения - собственниками и нанимателями на основании, платежных документов, выставляемых ОАО «ТРИЦ» по соответствующему договору с Управляющей организацией в расчетно - кассовые центры ОАО «ТРИЦ» и иные пункты приема платежей;
- за нежилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц - собственником на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией, и на ее расчетный счет или непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций по заключенным с ними договорам;
- за нежилые помещения органов местного самоуправления, переданные в аренду - собственником в порядке, регламентированном нормативными актами или заключенными договорами.

4.5 При условии отсутствия письменных обращений от собственников жилых/нежилых помещений, то обязательства Управляющей организации по предоставлению счетов (квитанций) считается исполненным

надлежащим образом и сомнению не подлежит.

4.6 При неполучении платежного документа, несогласии с начислениями платежей Собственник, либо Наниматель обязан обратиться в Управляющую организацию.

4.7 Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных настоящим Договором работ, возникших по объективным причинам, в том числе связанных с аварийными ситуациями произошедшими не по вине Управляющей организации, оплачиваются Собственниками и Нанимателями отдельно.

4.8 Наниматели жилых помещений по договору социального найма вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в порядке и в размере, установленным решением общего собрания собственников помещений и условиями настоящего договора.

До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или управомоченные ими лица.

4.9 Льготы и субсидии на оплату услуг, являющихся предметом настоящего договора, предоставляются Собственнику и совместно проживающим с ним гражданам в соответствии с действующим законодательством РФ и нормативными актами органов местного самоуправления.

4.10 Неиспользование Собственником помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение, а так же за общедомовые нужды.

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

4.11 При предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и за коммунальные услуги осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей организацией, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12 В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по настоящему договору Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.13 Сумма, начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, пени указывается в отдельном платежном документе.

4.14 Оплата услуг ОАО «ТРИЦ» по приему и/или перечислению денежных средств, в том числе иных услуг предусмотренных договором с Управляющей организацией, возлагается на Собственников и Нанимателей.

4.15 Собственники возмещают Управляющей организации понесенные расходы на изготовление технической документации по многоквартирному дому в случае отсутствия указанной документации на момент принятия дома в управление.

Сумма возмещения таких расходов, приходящаяся на каждого Собственника, определяется Управляющей организацией от общей суммы понесенных расходов пропорционально доле каждого Собственника на общее имущество в многоквартирном доме.

Оплата Собственниками указанных в настоящем пункте расходов производится ими на основании выставляемых Управляющей организацией каждому Собственнику соответствующих счетов.

В случае утраты технической документации на многоквартирный дом по вине Управляющей организации, последняя обязана восстановить техническую документацию за свой счет.

4.16 В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по настоящему договору Собственник уплачивает Управляющей организации пени в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги

5.1. Внесение платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги осуществляется Собственниками помещений и нанимателями (далее - плательщики) соразмерно их обязательствам, установленным настоящим Договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков или внесение платы за коммунальные услуги осуществляется ресурсоснабжающим организациям в части платы за коммунальные услуги на индивидуальное потребление, и Управляющей организации - в остальной части, на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков.

5.2. Форма платежных документов для плательщиков-граждан определяется исходя из обязательных требований, предъявляемых к такому документу нормами действующего законодательства. При составлении платежных документов для расчетов с плательщиками-гражданами на каждый расчетный месяц, в них могут не включаться неиспользуемые (отсутствующие) в соответствующем расчетном месяце показатели.

5.3. Управляющая организация, а также ресурсоснабжающие организации - в случае принятия решения Общим собранием собственников о направлении платы за коммунальные услуги в части индивидуального потребления

непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций, - вправе заключить договоры с платежными агентами на получение от плательщиков-граждан указанной платы.

5.4. Наймодателям и Собственникам нежилых помещений для оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему Договору, Управляющая организация представляет счет до 10 числа месяца, следующего за расчетным. В эти же сроки Управляющая организация представляет Наймодателям и Собственникам нежилых помещений справки о стоимости выполненных работ, оказанных услуг в расчетном месяце, соразмерной доле соответствующих лиц в общем имуществе многоквартирного дома.

5.5. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему Договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

6.Ответственность сторон

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

6.2. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении большего количества лиц и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника, либо Нанимателя убытков.

6.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере установленном действующим законодательством РФ.

6.4. При отсутствии доказательств свидетельствующих о технической неисправности системы канализации в многоквартирном доме, Управляющая организация не несет ответственности в случае возникновения негативных обстоятельств вызванных причинением вреда собственникам, возникших при несоблюдение правил эксплуатации канализации собственниками и пользователями квартир многоквартирного дома.

6.5. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

6.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Потребителей и лиц, проживающих в помещениях Потребителей;
- использованием Потребителей общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Потребителей своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, закрытия доступа к инженерным коммуникациям и др.).

6.7. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

6.8. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

6.9. Собственник и члены семьи Собственника, наниматели и члены семей нанимателя (сонаниматели), несут солидарную ответственность по обязательствам в рамках Договора. В слу́чае неоплаты (отказа от оплаты) услуг в рамках настоящего Договора нанимателем (ями) жилого помещения

6.10. Управляющая организация вправе взыскать с Собственников ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему Договору, в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством РФ.

6.11. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным председателем совета многоквартирного дома и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу решением суда.

6.12. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в установленном действующим законодательством размере.

7. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

7.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имущества Собственника и (или) пользующимся его помещениями лицам, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться, В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

7.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещениями, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или трёх часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом пользующимся его помещениями в Многоквартирном доме о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения,- составление акта

производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

7.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещениями, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

7.4. Акт составляется в присутствии Собственника помещения и (или) пользующихся его помещением лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его помещением, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу пользующемуся его помещением. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7.5. Управляющая организация не несет ответственности в случае возникновения негативных обстоятельств, вызванных причинением вреда собственникам, возникших при несоблюдении правил эксплуатации канализации собственниками и пользователями квартир.

7.6. Управляющая организация несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8.2. Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений какой-либо информации, считается исполненным, если такие предложения, вручены, уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах подъездов.

8.3. При изменении наименования, адресов, контактных телефонов, реквизитов и иных сведений, важных для исполнения настоящего договора, стороны обязаны уведомлять друг друга в течение 7 календарных дней, с момента таких изменений. В случае неисполнения указанного обязательства одной из сторон, другая сторона не несет ответственности за вызванные таким неисполнением последствия.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков, возникших вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

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

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий договор и приложения к нему считаются подписанными с момента их акцептования (утверждения) собственниками помещений на общем собрании, оформленном протоколом общего собрания.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента включения Государственной жилищной инспекцией Тюменской области в реестр лицензий Тюменской области и действует в течение 5 (пяти) лет.

В случае если за 30 календарных дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, то настоящий договор считается автоматически пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок. Пролонгация может быть неоднократной.

10.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 10.2 настоящего Договора.

10.5. Настоящий договор может быть расторгнут:

10.5.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого- либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения;

б) **по инициативе Управляющей организации**, о чём Собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до расторжения настоящего Договора в случае если:

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

собственники помещений в многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия Договора, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему, договору либо своими действиями, существенно, затрудняют условия деятельности Управляющей организации;

общая задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги превышает два расчетных периода;

по соглашению сторон.

10.5.2. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

10.5.3. В случае смерти собственника - со дня смерти.

10.5.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

10.5.5. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

10.6. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации Управляющей организации.

10.7. Одностороннее расторжение Собственниками настоящего договора до истечения срока, указанного в п. 10.5 настоящего Договора на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, допускается, если факт невыполнения Управляющей организацией условий Договора подтвержден составленными в установленном законодательством порядке актами ненадлежащего качества выполнения работ (оказания услуг).

10.8. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственников возмещения понесенных в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору расходов. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана в течение семи дней со дня прекращения действия Договора передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику и разместить сведения о таком Собственнике на информационных стендах Многоквартирного дома.

10.9. В силу того, что право Собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на счете, следует судьбе права собственности на такое помещение, при расторжении (окончании) настоящего договора денежные средства Собственника, образовавшиеся на счёте Управляющей организации в результате деятельности по настоящему договору, распределяются между собственниками помещений в многоквартирном доме с учётом переплаты (задолженности) каждого за услуги (производство работ) Управляющей организации.

10.10. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

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

10.12. Подписанием договора Собственник дает согласие на обработку его персональных данных в целях исполнения договора согласно Федеральному закону «О персональных данных».

10.13. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

10.14. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор составлен на 29 (Двадцать девять) страницах.

10.15. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

10.15.1. Приложение № 1 – О порядке определения размера платы и осуществления расчетов по договору управления МКД.

10.15.2. Приложение № 2 – Состав общего имущества в многоквартирном доме.

10.15.3. Приложение № 3 – Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

10. Реквизиты сторон:

Собственники:
Председатель совета МКД

_____Смирнова К.В.

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Артемида»
Адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Олимпийская дом 6, корпус 1.
ИНН 7203312520 КПП 720301001
ОГРН 1147232033431
Расчетный счет: 40702810867100009401 Западно-сибирский банк ПАО Сбербанк г.Тюмень БИК 047102651 Корр.счет 30101810800000000651
Контактный телефон 8(3452)223-225
Адрес электронной почты office-uk-kd@mail.ru

Директор
Бердов А.В._____

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом
№1 от «10» мая 2019 г.

Тариф на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД Ю.Р.-Г. Эрвье 16 с 1 кв. м. :	
Управление многоквартирным домом	2 руб. 70 к.
Текущий ремонт общего имущества	3 руб. 50 к.
Услуги по содержанию общего имущества	11 руб. 30 к.
Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования	3 руб. 50 к.
Итого:	**21 руб. 00 к.**

Собственники:
Председатель совета МКД

Смирнова К.В.

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Артемида»
Адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Олимпийская дом 6, корпус 1.

Директор
Бёрдов А.В.

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом
№ 1от «_10_» мая 2019г.

Состав общего имущества в многоквартирном доме

	Наименование объекта
	помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
	иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
	крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (включая фундаменты, наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, плиты перекрытий, балконные плиты, перила, парапеты), окна и двери помещений общего пользования, иные ограждающие конструкции;
	земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;
	внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
	внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
	внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (система домофонной связи), системы коллективного приема телевидения (антенна), сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым и квартирным оборудованием:

- На системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый

вентиль);

- На системах отопления – отсекающая арматура (первый вентиль), а в ее отсутствие – первое резьбовое соединение от стояка отопления по направлению к отопительному прибору;
- На системах канализации – плоскость раструба тройника;
- На электрооборудовании – клеммы вводного автомата.
- По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры (нежилого помещения), оконные заполнения, являющиеся частью квартиры (нежилого помещения) и входная дверь в квартиру (нежилое помещение, являющееся частью квартиры (нежилого помещения) или в отгороженный тамбур.

Примечание:
В состав общего имущества многоквартирного дома не входят:

1. Кабельные линии связи, интернета, телевидения.
2. Отопительные приборы в жилых и нежилых помещениях, при наличии на них запорной арматуры.
3. Индивидуальные приборы учета горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, отопления.
4. Электроплиты.

Собственники:
Председатель совета МКД

(Смирнова К.В.)

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Артемида»
Адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Олимпийская дом 6, корпус 1

Директор
Бердов А.В.

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом №1
от «10 » мая 2019 г.

Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

	Перечень работ	Периодичность
1	Влажная уборка тамбуров, лифтовых кабин, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей ниже 2 этажа.	Ежедневно
2	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей выше 2 – го этажа.	1 раз в неделю
3	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей.	2 раза в месяц
4	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, отопительных приборов.	2 раза в месяц
6	Влажная протирка подоконников на лестничных клетках.	1 раз в 5 дней
7	Мытье окон.	2 раза в год
8	Проведение дератизации в местах общего пользования.	2 раза в год
9	Проведение дезинсекции в местах общего пользования.	раз в год

2. Работы 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):

2.1. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
2	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см.	через 3 часа во время снегопада
3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения.	1 раз в сутки
4	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов.	3 раза в сутки
5	Очистка от мусора и промывка урн.	очистка: 1 раз в сутки, промывка: 1 раз в месяц
6	Очистка территории от наледи и льда.	1 раз в сутки во время гололеда
7	Посыпка территории противогололедными материалами.	2 раза в сутки во время гололеда
8	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	1 раз в сутки
9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки

2.2. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	ежедневно
2	Подметание и уборка придомовой территории с сильными осадками.	1 раз в двое суток
3	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	очистка и уборка: ежедневно, промывка: 2 раза в месяц
4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
5	Уборка и выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см).	уборка: 1 раз в 2 суток; выкашивание: по мере необходимости
6	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
7	Побелка деревьев.	2 раза в год

3. **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:**

№	Перечень работ	Периодичность
1	Сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов, местом хранения (размещения контейнера) ртутьсодержащих отходов определен офис Управляющей компании.	по мере необходимости

4. **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:**

№	Перечень работ	Периодичность
1	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	круглосуточно
2	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	круглосуточно
3	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежемесячно
4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, страхование.	ежегодно

5. **Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию:**

№	Перечень работ	Периодичность
1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно

6. **Работы, выполняемые в целях содержания крыш многоквартирного дома:**

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
6	Очистка кровли от скопления мусора, наледи.	по мере необходимости
7	Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
8	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	по мере необходимости
9	Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
10	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	по мере необходимости
11	Устранение нарушений, приводящих к протечкам.	незамедлительное
12	Разработка плана восстановительных работ при выявлении нарушений, приводящих к протечкам.	по мере необходимости
13	Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.	по мере необходимости

7. **Работы, выполняемые в целях содержания лестниц многоквартирного дома:**

	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
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.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
6	Проведение восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений в соответствии с разработанным планом восстановительных работ.	по мере необходимости
7	Проверка состояния штукатурного слоя.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
8	Частичное восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	по мере необходимости

8. **Работы, выполняемые в целях содержания фасадов многоквартирного дома:**

	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами в соответствии с разработанным планом восстановительных работ.	по мере необходимости
6	Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр) по мере необходимости
7	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	по мере необходимости
8	Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
9	Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.	по мере необходимости

9. **Работы, выполняемые в целях содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:**

	Перечень работ	Периодичность
1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	круглосуточно
2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	круглосуточно
3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год (осенний,

		весенний осмотр)
4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами в соответствии с разработанным планом восстановительных работ.	по мере необходимости
6	Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
7	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	круглосуточно
8	Контроль антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
9	Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	по мере необходимости
10	Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
11	Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.	по мере необходимости

10. Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых нагрузок и водоподкачек многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	круглосуточно
2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	круглосуточно
3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год
4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
5	Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
6	Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.	по мере необходимости

11. Работы, выполняемые в целях содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах).	круглосуточно
2	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	круглосуточно
3	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	по мере необходимости
4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости
5	Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	ежедневно
6	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по мере необходимости
7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных	1 раз в год

	отложений.	

12. **Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:**

№	Перечень работ	Периодичность
1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
2	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год

13. **Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:**

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения.	по мере необходимости
4	Восстановлению эксплуатационных свойств конструкций в соответствии с планом мероприятий по устранению причин нарушения.	по мере необходимости
5	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
6	Восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента при выявлении нарушений.	по мере необходимости

14. **Работы, выполняемые в целях содержания подвала многоквартирного дома:**

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений (при выявлении нарушений).	по мере необходимости
3	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	по мере необходимости
5	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
6	Устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	по мере необходимости

15. **Работы, выполняемые в целях содержания стен многоквартирного дома:**

№	Перечень работ	Периодичность
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.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
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 крупноразмерных блоков.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)

3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости

16. Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего 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.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
6	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
7	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

17. Работы, выполняемые в целях содержания колонн и столбов многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

18. Работы, выполняемые в целях содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность

1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

19. Работы, выполняемые в целях содержания перегородок многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
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.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

20. Работы, выполняемые в целях содержания внутренней отделки многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости

21. Работы, выполняемые в целях содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

22. Работы, выполняемые в целях содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	При выявлении нарушений в отопительный период.	незамедлительный ремонт
3	При выявлении нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

23. Работы, выполняемые в целях содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

№	Перечень работ	Периодичность

Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в три года
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	по мере необходимости
Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости
Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости

. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Осмотры состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Фундаменты:
Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады:
Герметизация стыков; устранение последствий выветривания раствора; оштукатуривание цоколя.

3. Перекрытия в местах общего пользования:
Заделка швов и трещин; окраска.

4. Крыши:
Устранение неисправностей кровель, ремонт водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения в подъездах:
Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

7. Лестницы, ограждения балконов, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы:
Профилактический ремонт и восстановление гидроизоляции, замена отдельных участков и элементов.

8. Полы в местах общего пользования:
Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка мест общего пользования:
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение и центральное отопление:
Аварийное восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения и центрального отопления (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества).

11. Электроснабжение и электротехнические устройства (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества):
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, электроплит собственников помещений Поэтапная замена ламп освещения в местах общего пользования на энергосберегающие в соответствии с требованиями нормативных документов.

12. Вентиляция:
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции и дымоудаления.

13. Отмостка:
Частичный ремонт разрушенных участков отмостки.

14. Текущий ремонт общедомовых приборов (узлов) учета и их отдельных элементов.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом:

№	Перечень работ
1	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление.

	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.
	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.
	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; - заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); - заключение иных договоров, в том числе направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - заключение договоров о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование (аренду) иным лицам на возмездной основе; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
5	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.
6	**Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:** - 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; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

	- 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;
7	**Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:** - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.
8	**Организация услуг паспортного стола:** - регистрация; - снятия с учета; - изменение фамилии, замена удостоверяющего личность документа.

Собственники:	**Управляющая организация:**
Председатель совета МКД	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артемида» Адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Олимпийская дом 6, корпус 1
Смирнова К.В.	Директор Берлов А.В.