

г. Тюмень

«19» февраля 2024 г.

Собственники помещений и лица, принявшие от Застройщика (ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОК" (ИНН: 7203480852, ОГРН: 1197232014154)) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в Многоквартирном доме (расположенном по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская, д. 8) по передаточному акту или иному документу о передаче, в лице Председателя Общего собрания Жаворонковой Дины Ильясовны (собственника офисного помещения № 5) и Секретаря Общего собрания Валитова Арслана Азатовича (собственника квартиры № 458), уполномоченных на подписание настоящего Договора на основании решения Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, результаты которого отражены в Протоколе № 1 от 19 февраля 2024 г., именуемые в дальнейшем «Собственники», «Собственник», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Комьюнити», в лице Директора Смирнова Александра Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является решение общего собрания собственников нежилых помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская, д. 8 (отраженное в протоколе № 1 от «19» февраля 2024 г.).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться Гражданским кодексом (далее — ГК РФ), другими федеральными законами, нормативными правовыми актами.

1.4. Собственник помещения - лицо, владеющее на праве собственности помещением, расположенным в Многоквартирном доме, либо лицо, принявшее от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в Многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче. Собственники помещений в Многоквартирном доме несут бремя содержания Общего имущества Многоквартирного дома. Доля в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме соответствующего Собственника помещения пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего ему на праве собственности.

1.5. Управляющая организация - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме на выполнение функций по управлению таким Многоквартирным домом и предоставлению жилищно-коммунальных услуг.

1.6. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по выполнению работ и оказанию услуг в отношении Общего имущества Многоквартирного дома, а также по обеспечению помещений в Многоквартирном доме водоснабжением, электроснабжением и иными коммунальными ресурсами. В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственников.

1.7. Общее имущество Многоквартирного дома - имущество, не являющееся частью помещений, принадлежащих Собственникам, и предназначенное для обслуживания более одного помещения Собственника в Многоквартирном доме.

2. Цель и предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора — обеспечение благоприятных и безопасных условий пребывания граждан, надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская, д. 8 (далее — Многоквартирный дом).

2.2. Деятельность Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом направлена на достижение следующих целей:

надлежащее содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома; обеспечение реализации решения вопросов пользования Общим имуществом Многоквартирного дома; организация предоставления коммунальных ресурсов в целях содержания Общего имущества Многоквартирного дома по перечню и в порядке, установленными настоящим Договором.

2.3. Состав Общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы, определённые в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.5. Работы и услуги, являющиеся предметом настоящего Договора, могут выполняться Управляющей организацией самостоятельно и/или с привлечением иных лиц на основании договоров, заключённых в интересах Собственников.

2.6. Управляющая организация организует обеспечение помещений, входящих в состав Общего имущества Многоквартирного дома холодной водой, горячей водой, тепловой энергией, электрической энергией, услугами отведения сточных вод (далее по тексту — коммунальными ресурсами) на основании договоров, заключаемых с соответствующими ресурсоснабжающими организациями. Перечень коммунальных ресурсов определён в Приложении № 3 к настоящему Договору

2.7. Управляющая организация вправе по своему усмотрению осуществлять перераспределение поступивших от Собственников денежных средств по статьям расходов, соответствующим указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору работам (услугам), предоставляемым Управляющей организацией, в том числе, покрывать дефицит по одной из статей за счет экономии по другой статье.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Общим имуществом Многоквартирного дома, его содержание и текущий ремонт в соответствии с условиями Договора в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм, и правил в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников.

3.1.2. Осуществлять контроль за качеством работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, если их выполнение (оказание) возложено Управляющей организацией на иных лиц (подрядные организации).

3.1.3. Обеспечить своевременную подготовку Многоквартирного дома, инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в них и являющегося общим имуществом, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.4. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путём размещения объявлений на стендах, расположенных в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.5. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, принимать меры по устранению аварий и их последствий, если они имели место в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

3.1.6. Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.7. Производить начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей Собственников (нанимателей, арендаторов) за содержание, текущий ремонт, управление, коммунальные услуги, используемые на общедомовые нужды, и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.8. Предоставлять платёжные документы не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истёкшим расчётным периодом.

3.1.9. Путём размещения информации на стендах, расположенных в подъездах Многоквартирного дома, информировать Собственников об изменении размера платы за коммунальные ресурсы, предоставление которых организовано Управляющей компанией в целях содержания Общего имущества Многоквартирного дома, не позднее, чем за 10 дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные ресурсы в ином размере; в необходимых случаях — организовать перерасчёт оплаты коммунальных ресурсов.

3.1.10. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом, инженерные коммуникации и иное оборудование, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, а также вести бухгалтерский, статистический и иной предусмотренный законодательством учёт хозяйственно-финансовых операций, связанных с управлением Многоквартирным домом.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт устранения указанных недостатков. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в срок, предусмотренный действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.12. Участвовать во всех проверках и обследованиях Многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам ненадлежащего выполнения работ (оказания услуг), предусмотренных настоящим Договором, нарушения порядка предоставления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг) соответствующими ресурсоснабжающими (коммунальными) организациями.

3.1.13. По требованию Собственников (их законных или уполномоченных представителей) выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.14. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год путём размещения на информационных стендах Управляющей организации. Ежегодный отчет должен содержать виды проделанных работ за отчетный период.

3.1.15. В целях поддержания чистоты и порядка на придомовой территории, соблюдать установленные законодательством РФ требования к специально отведённым местам для сбора (размещения) мусора.

3.1.16. В случае принятия соответствующего решения Собственниками помещений Многоквартирного дома, разместить на придомовой территории в период с 01.03.2024 г. по 31.08.2024 г. (включительно) бункеры для сбора строительного мусора, а также организовать вывоз строительного мусора в течение указанного периода.

3.1.17. Заключить со специализированной организацией договор о техобслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, установленного в Многоквартирном доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц (подрядные организации).

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, принимать меры по взысканию задолженности за выполненные работы (оказанные услуги), а также предусмотренных законом и настоящим Договором неустоек, убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой работ (услуг) по Договору.

3.2.3. Готовить для общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома предложения по установлению размера платы за содержание помещения, иные работы (услуги), предоставляемые Управляющей организацией, а также сметы расходов на предстоящий год.

3.2.4. Инициировать общее собрание Собственников помещений Многоквартирного дома (в том числе внеочередное), вносить вопросы в повестку дня такого собрания; принимать участие в общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством РФ (без права голосования).

3.2.5. Самостоятельно определять очерёдность, периодичность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома в зависимости от фактического состояния общего имущества, размера поступивших от Собственников средств и своих производственных возможностей, а также от необходимости исполнения предписаний уполномоченных органов власти.

3.2.6. При возникновении необходимости производства неотложных работ для устранения угрозы жизни и здоровью граждан, причинения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома, последствий аварий, а также для исполнения обязательных предписаний уполномоченных государственных органов, выполнять такие работы за счёт средств, поступивших в счёт оплаты работ и услуг, предоставляемых Управляющей организацией (при условии последующего информирования Собственников о таких работах).

3.2.7. Информировать в установленном порядке соответствующие контролирующие и надзорные органы о выявленных фактах самовольных перепланировки или переустройства помещений Многоквартирного дома, использования помещений не по назначению, повреждения Общего имущества Многоквартирного дома, иных нарушений Собственниками и иными лицами требований действующего законодательства, связанных с эксплуатацией Многоквартирного дома;

3.2.8. Безвозмездно размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации Многоквартирного дома, в помещениях, являющихся Общим имуществом Многоквартирного дома. Такие помещения могут использоваться как непосредственно Управляющей организацией, так и предоставляться ей в пользование другим организациям, находящимся в договорных отношениях с Управляющей организацией (подрядчикам).

3.2.9. Уведомлять Собственников о наличии задолженности перед Управляющей организацией (в том числе задолженности по уплате неустоек), посредством передачи СМС-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, передачи голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи, сообщения по электронной почте.

3.2.10. Осуществлять рассылку Собственникам уведомительных и информационных сообщений любым из способов, в том числе, предусмотренным в пункте 3.2.9 настоящего Договора, по выбору Управляющей организации.

3.2.11. Склаживать снег, собираемый на территории, относящейся к Общему имуществу Многоквартирного дома на срок не более 14 (четырнадцать) календарных дней.

3.2.12. Распоряжаться Общим имуществом Многоквартирного дома (включая помещения общего пользования, подвалы, фасады, крыши и т.п.) путём передачи его в аренду или иное пользование, предоставления для размещения рекламных конструкций, оборудования связи и прочих подобных целей в порядке, предусмотренном соответствующим решением Общего собрания собственников помещений, расположенных в Многоквартирном доме.

3.2.13. Приостанавливать исполнение своих обязательств по настоящему Договору до момента исполнения обязательств Собственниками в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и являющихся основанием для приостановки оказания коммунальных услуг в многоквартирном доме.

3.2.14. До даты заключения Собственниками в отношении принадлежащих им помещений прямых договоров со всеми ресурсоснабжающими организациями, в том числе договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключить указанные договоры от своего имени, с ежемесячным перевыступлением стоимости потреблённых коммунальных ресурсов соответствующим Собственникам, при этом Управляющая организация предоставляет следующие коммунальные услуги:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) теплоснабжение;
- е) газоснабжение.

Денежные средства за коммунальные услуги, указанные в настоящем пункте и потреблённые Собственниками, в полном объёме перечисляются на расчётные счета соответствующих ресурсоснабжающих организаций и не являются доходом Управляющей организации.

3.2.5. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.16. Заключить с ОАО «ТРИЦ» (ИНН 7204059654), либо с иным платёжным агентом, по выбору Управляющей организации, договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственников, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.17. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. С даты, когда Помещение считается принятым от Застройщика, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истёкшим расчётным месяцем, вносить ежемесячную плату за содержание помещения, плату за коммунальные услуги (до даты заключения соответствующих договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями /региональным оператором по вывозу ТКО), а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

3.3.2. В случае временного отсутствия Собственников и всех совместно проживающих с ними членов семьи (иных лиц, пользующихся помещением в соответствии с предусмотренным законом основанием) в помещении в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях Многоквартирного дома принимать меры по их предупреждению (в частности, перекрывать вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, отключать бытовые приборы от сети электроснабжения), сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственников при их отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

3.3.3.1. без соответствующих письменных разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, входящих в состав Общего имущества Многоквартирного дома;

3.3.3.2. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3.3.3.3. без письменного согласования с Управляющей организацией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учёта ресурсов, не нарушать установленные в Многоквартирном доме порядок учёта и распределения потреблённых коммунальных ресурсов;

3.3.3.4. не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

3.3.3.5. не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или Общего имущества Многоквартирного дома, загрязнению прилегающей территории; не производить перепланировку или переустройство помещений без согласования в установленном порядке;

3.3.3.6. информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения. Обеспечивать Управляющую организацию проектной и технической документацией, необходимой для оказания услуг (работ) по договору;

3.3.3.7. не замуровывать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, помещения общего пользования и пожарное оборудование;

3.3.3.8. соблюдать чистоту и порядок в подъездах и других местах общего пользования Многоквартирного дома, на придомовой территории, а также требования пожарной безопасности, санитарные нормы и правила при пользовании принадлежащими им помещениями, инженерными коммуникациями и иным оборудованием, входящими в состав Многоквартирного дома;

3.3.3.9. соблюдать права и законные интересы соседей, общественный порядок и иные установленные правила пользования помещениями в Многоквартирном доме;

3.3.3.10. не устанавливать кондиционеры, сплит-системы, спутниковые антенны без письменного согласования с Управляющей организацией и в нарушение порядка пользования Общим имуществом Многоквартирного дома, в нарушение действующего законодательства РФ.

3.3.3.11. без письменного согласия Управляющей организации, не производить монтаж (демонтаж) кабелей на поверхности фасада Многоквартирного дома.

3.3.3.12. соблюдать требования к внешнему оформлению фасада Многоквартирного дома, в соответствии с Паспортом фасада, согласованным с уполномоченными органами в установленном законодательством РФ порядке.

3.3.4. При нарушении Собственниками требований, предусмотренных пунктом 3.3.3 настоящего Договора (включая все его подпункты), — за свой счёт устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, а также возместить причинённые убытки, а при не устранении нарушений в срок — оплатить расходы Управляющей организации на их устранение;

3.3.5. Соблюдать правила хранения (стоянки) транспортного средства на прилегающей территории, а именно:

3.3.5.1. ставить автотранспорт в местах, специально отведенных для парковки и стоянки транспортных средств или на расстоянии не менее 10 метров от Многоквартирного дома;

3.3.5.2. не допускать хранение (стоянку) транспортных средств на колодцах инженерных сетей (канализации, тепла, воды), на проездах перед главным входом в Многоквартирный дом (подъезд), а также на придомовой территории, если такая стоянка (хранение) влечёт 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 Многоквартирному дому. В случае нарушения правил стоянки и хранения транспортных средств Собственники обязаны возместить причиненный ущерб.

3.3.6. Обеспечить сохранность и невмешательство в работу приборов учёта потребления коммунальных ресурсов, в том числе сохранять установленные контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учёта; обеспечить проведение проверок индивидуальных приборов учёта в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, в сроки, установленные технической документацией на прибор учёта (в том числе предварительное информирование Управляющей организации о планируемой дате снятия прибора учёта для осуществления его поверки и дате установления прибора учёта по итогам проведения его поверки). К расчёту оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учёта (в случае не проведения поверки прибора учёта объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным в порядке, определяемом действующим законодательством РФ).

3.3.7. Производить оплату за вывоз крупногабаритного мусора в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

3.3.8. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- об изменении количества граждан, имеющих доступ к помещению;

- о государственной регистрации права собственности на помещение (с предоставлением копии выписки из ЕГРН);

- об иных правовых основаниях для владения и пользования помещением (проживания в помещении) с предоставлением копии соответствующего договора или иного правоустанавливающего документа;

- о прекращении (передаче) прав на помещение в Многоквартирном доме (с предоставлением копий подтверждающих документов).

3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, контроля и снятия показаний приборов учёта, выполнения необходимых ремонтных работ — в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб — в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причинённые убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях Общего имущества Многоквартирного дома, включая расположенное внутри помещения Собственника, о сбоях в работе инженерных систем и оборудования Многоквартирного дома. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный в результате несвоевременного извещения Управляющей организации.

3.3.11. Заключить договоры с ресурсоснабжающими (коммунальными) организациями, осуществляющими предоставление коммунальных ресурсов для принадлежащего Собственнику помещения за исключением коммунальных услуг, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.3.12. Обеспечить возможность получения уведомительных и информационных сообщений посредством передачи СМС-сообщения или телефонного звонка по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, передачи голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи, сообщения по электронной почте.

3.3.13. Возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома, а также расходы, предусмотренные п.3.2.6 настоящего Договора, с учётом доли Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.14. До даты заключения договоров на предоставление Собственникам коммунальных ресурсов между Собственниками и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, самостоятельно снимать и в срок до 23 числа текущего месяца, передавать Управляющей организации показания приборов учёта, расположенных в Помещении Собственника. В случае не предоставления Собственником указанной информации расчёт стоимости коммунальных ресурсов производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.4. Собственники помещений имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в порядке и на условиях, предусмотренных Главой 6 настоящего Договора.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчёта о выполнении настоящего Договора, содержащего перечень выполненных работ за отчетный период.

3.4.3. В случае изменения требований законодательства РФ о сроках предоставления потребителями показаний индивидуальных приборов учёта, предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов в соответствии с этими изменениями.

3.4.4. Собственники обладают иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего Договора представляет собой плату за помещение и иные услуги, оказываемые Управляющей организацией, определяемые в соответствии с Приложением № 2 и Приложением № 4 к настоящему Договору, подлежащую внесению Собственниками за период в течение срока действия настоящего Договора.

Плата за помещение включает в себя плату за содержание помещения, плату за коммунальные услуги (до даты заключения собственниками соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями/региональным оператором по вывозу ТКО).

Плата за содержание помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание (техническое обслуживание) и текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме.

Расчётный период для оплаты по настоящему Договору устанавливается равным одному календарному месяцу.

4.2. Ежемесячная плата за содержание помещения определяется как произведение размера ежемесячной платы за содержание помещения, установленной за 1 кв. м площади Помещения, определяемой согласно Приложения № 4 к настоящему Договору, на площадь Помещения Собственника, определяемую согласно данным, содержащимся в ЕГРН.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемой воды и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

4.4. Управляющая организация вправе начиная со второго года срока действия настоящего Договора ежегодно повышать размер платы за содержание помещения а также платы за иные услуги, оказываемые Управляющей организацией (при наличии), на уровень роста индекса потребительских цен на услуги (за месяц, в течение которого производится повышение, по отношению к соответствующему месяцу предыдущего года), рассчитываемого в целом по России и публикуемого Федеральной службой государственной статистики (на официальном сайте: www.gks.ru).

4.5. Управляющая организация ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим, выставляет Собственникам счета на оплату. Основанием для оплаты является квитанция (счет) на оплату, выставленная Собственнику. Оплата Квитанции (счета) является признанием Собственником факта, что работы и услуги выполнены Управляющей организацией качественно и в срок, и претензии к Управляющей организации отсутствуют.

4.6. Собственники вносят плату за содержание помещения, плату за коммунальные услуги (до даты заключения собственниками соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями/региональным оператором по вывозу ТКО), плату за иные услуги (при наличии), предоставляемые Управляющей организацией, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Управляющей организации, указанный в платёжном документе, через отделения ПАО Сбербанк или других кредитных организаций, по реквизитам расчётного счёта организации, принимающей платежи на основании договоров, заключенных с Управляющей организацией, а также любым другим способом, не противоречащим действующему законодательству Российской Федерации.

4.7. Сумма производимых по настоящему договору платежей, недостаточная для погашения всех денежных обязательств Собственников по договору, независимо от назначения платежа, погашает прежде всего издержки Управляющей организации по получению исполнения (в том числе затраты на отключение и включение подачи коммунальных услуг Собственникам), затем задолженность по оплате пени, обеспечивающей исполнение обязательства по соблюдению порядка использования жилищно-коммунальными услугами, затем — реальный ущерб, а в оставшейся части - основную сумму долга. В случае если сумма произведённого Собственниками платежа превышает сумму всех платежей, подлежащих уплате Собственниками, и у Собственников отсутствует задолженность по исполнению денежных обязательств по настоящему договору, сумма переплаты засчитывается в счёт предстоящих платежей по настоящему договору.

4.8. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием для невнесения платы за помещение.

4.9. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг (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, а также в случае несоблюдения порядка признания факта предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, предусмотренного соответствующим постановлением Правительства РФ, регулирующим порядок предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

Удостоверение факта не предоставления услуг Управляющей организацией, коммунальных услуг (предоставления услуг ненадлежащего качества) осуществляется путём подписания между Собственниками и Управляющей организацией соответствующего акта, удостоверяющего данный факт и составленного в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. В

отсутствие указанного акта работы (услуги) считаются выполненными (оказанными) Управляющей организацией в полном объёме и с надлежащим качеством.

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

4.11. Услуги, не предусмотренные настоящим Договором, могут оказываться Управляющей организацией Собственникам за отдельную плату, определяемую соглашением сторон.

4.12. Справки об отсутствии задолженности Собственника по плате за содержание помещений и коммунальные услуги предоставляются в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения Управляющей организацией заявлений Собственников.

4.13. В случае не подписания Собственниками акта выполненных работ/оказанных услуг в течение 5 (пяти) календарных дней с даты его выставления, соответствующий акт выполненных работ/оказанных услуг считается подписанным со стороны Собственников, а работы/услуги, в нём указанные, выполненными в полном объёме и надлежащим образом.

4.14. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией дополнительных работ, необходимость проведения которых возникла по объективным причинам и не по вине Управляющей организации (аварийные ситуации, акты вандализма и т.д.), оплачиваются Собственниками дополнительно, исходя из размера доли в праве общей долевой собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

4.15. Если после выставления платёжных документов произойдёт официальное изменение тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация вправе произвести перерасчёт соответствующих платежей в следующем расчётном месяце. Перерасчёт производится с момента официального изменения указанных тарифов.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками путём:

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

6.1.2. составления актов о нарушении условий настоящего Договора в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

6.1.3. получения не реже 1 раза в год отчёта Управляющей организации о выполнении настоящего Договора;

7. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания.

Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора с даты подписания данного договора.

7.2. Договор заключён сроком на 5 (пять) лет.

С даты заключения настоящего Договора Стороны руководствуются его условиями, а все иные договоренности Сторон относительно обязательств, аналогичных предусмотренным настоящим Договором, теряют юридическую силу.

Для Собственников помещений, расположенных в Многоквартирном доме, условия настоящего Договора имеют юридическую силу с даты его заключения и вне зависимости от того голосовал ли соответствующий Собственник за принятие данного решения или против.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 календарных дней по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников по оплате предоставленных во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ (услуг).

8. Разрешение споров

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами с соблюдением обязательного претензионного порядка их урегулирования. Срок ответа на претензию — 10 (десяти) календарных дней с момента её получения соответствующей стороной.

8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Стороны определили следующую подсудность споров по настоящему Договору:

- если в суд обращается Собственник - подсудность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ;

- если в суд обращается Управляющая организация, то она вправе предъявить иск по месту своего нахождения.

9. Заключительные положения

9.1. Подписанием настоящего Договора Собственники в соответствии со ст. ст. 6, 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» дают своё согласие Управляющей организации на обработку персональных данных Собственников в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Передача персональных данных Собственников может производиться Управляющей организацией исключительно в случаях и порядке, предусмотренных законом.

9.1.1. Указанное согласие дано в отношении информации, относящейся к Собственникам, включая информацию о фамилии, имени, отчестве, данных документа, удостоверяющего личность; гражданстве, дате и месте рождения, адресе, иных персональных данных, связанных с исполнением Сторонами обязательств по настоящему договору. Согласие дано на обработку указанных выше персональных данных Собственников любым способом, как с использованием средств автоматизации (включая программное обеспечение), так и без использования средств автоматизации (с использованием различных материальных носителей), включая сбор, систематизацию, накопление, ранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

9.1.2. Согласие действует в течение шести месяцев после даты окончания срока действия настоящего договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

9.2. Стороны договорились, что при подписании настоящего Договора, допускается факсимильное воспроизведение подписи со стороны Управляющей организации с помощью средств механического или иного копирования. При подписании любых иных соглашений с Собственниками допускается факсимильное воспроизведение подписи со стороны Управляющей организации с помощью средств механического или иного копирования. Настоящий договор, иные соглашения, подписанные с факсимильным воспроизведением подписи со стороны Управляющей организации с помощью средств механического или иного копирования, имеет юридическую силу.

9.3. Заявления, уведомления, извещения, требования, платёжные документы или иные юридически значимые сообщения Управляющей организации (по её выбору) доставляются до Собственника одним из следующих способов:

- электронным письмом;
- заказным письмом;
- телеграммой;

- вручением под роспись, а при отказе от подписания, путем составления Акта в присутствии двух свидетелей.

Собственник не вправе ссылаться на неполучение от Управляющей организации заявлений, уведомлений, извещений, требований, если они доставлялись способами, указанными в настоящем пункте.

9.4. Заявления, уведомления, извещения, требования, платёжные документы или иные юридически значимые сообщения, включая претензии, считаются полученными Собственником по истечении пяти календарных дней с даты их направления по адресу Собственника, известному Управляющей организации.

9.5. В случае изменения любых реквизитов Собственника (паспортные данные, адрес места жительства, фамилия/имя/отчество, адрес для направления корреспонденции и т.д.), Собственник обязан

Приложение № 1
к Договору управления Многоквартирным домом, расположенным
по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская, д. 8
от «19» февраля 2024 г.

Состав Общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская, д. 8

	Наименование объекта
1	помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями помещений и предназначенные для обслуживания более одного нежилого помещения в этом Многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе 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 нежилого помещения в Многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)
2	иные помещения в Многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников помещений в данном Многоквартирном доме, включая помещение «Семейный центр» площадью 112,4 кв.м. с кадастровым номером 72:23:0208002:10355, иные помещения, предназначенные организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
3	крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного 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;
4	земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Многоквартирного 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 (далее - прилегающая территория);
5	внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, 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-регулирующих кранов на отводах разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
6	внутридомовые системы отопления, состоящие из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

7	внутридомовые системы электроснабжения, состоящие 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 внутренних противопожарных водопроводов, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов и калиток ограждения Многоквартирного дома (система домофонной связи), системы коллективного приема телевидения (антенна), сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
8	внутридомовые инженерные системы водоотведения, состоящие из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этих системах.
9	Территория благоустройства. Ограждение территории Многоквартирного дома, состоящее из металлических стоек и сетчатых элементов ограждения, включая: - систему ограничения доступа (домофонная связь); - линии питания с контроллерами и электромагнитными замками; - линии управления от контроллеров до считывателей.
10	Система телеметрии
11	внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и газоснабжения, 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 Многоквартирного дома, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, являются внешние границы стен Многоквартирного дома, а границами эксплуатационной ответственности при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением Собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, являются места соединения коллективных (общедомовых) приборов учета с соответствующими инженерными сетями, входящих в Многоквартирный дом.

Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым 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 в подъезде.

По строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен нежилого помещения, оконные заполнения, являющиеся частью нежилого помещения и входная дверь в нежилое помещение, являющееся

частью нежилого помещения или отгороженный тамбур.

Реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация: ООО «Комьюнити»

Юридический адрес: 625005, г. Тюмень, ул.2-ая Луговая д.22, ОГРН 1207200010841, ИНН 7203505137/КПП 720301001, р/с 40702810267100001672 Западно-Сибирское отделение № 8647 Сбербанк, г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651

Директор



А.М. Смирнов

Собственники помещений, расположенных в Многоквартирном доме:

Председатель Общего собрания *Белаяшова* / Жаворонкова Д.И. /

Секретарь Общего собрания *Валитов* / Валитов А.А. /

Договор заключён и подписан на основании решения Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (отражённое в протоколе № 1 от «19» февраля 2024 г.).

Приложение № 2

**к Договору управления Многоквартирным домом, расположенным
по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская, д. 8
от «19» февраля 2024 г.**

Перечень работ (услуг), предоставляемых Управляющей организацией.

1. Услуги (работы) по управлению Многоквартирным домом:

№	Перечень работ
1.1	Прием, хранение и передача технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким Многоквартирным домом документов, а также их актуализация и восстановление.
1.2	Сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в Многоквартирном доме, а также о лицах, использующих Общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.
1.3	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта Общего имущества в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме.
1.4	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением, собрания.
1.5	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом.
1.6	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 (до даты заключения собственниками соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями /региональным оператором по вывозу ТКО).

2. Услуги (работы) по текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме:

№	Перечень работ	Периодичность
2.1	Фундаменты: Восстановление поврежденных участков фундаментов, отмостки не более 5%.	По мере необходимости
2.2	Стены и фасады: оштукатуривание цоколя до 5%.	По мере необходимости
2.3	Перекрытия в местах общего пользования: окраска, шпаклевка до 5%.	По мере необходимости
2.4	Крыши: ремонт гидроизоляции до 5%.	По мере необходимости в весенне-летний период
2.5	Полы в местах общего пользования: Замена, восстановление и ремонт отдельных участков до 5%.	По мере необходимости
2.6	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 до 5%.	По мере необходимости
2.7	Электроснабжение и электротехнические устройства (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания Общего имущества в Многоквартирном доме) до 5%.	По мере необходимости

3. Услуги по техническому обслуживанию (содержанию) Общего имущества Многоквартирного дома:

№	Наименование работ	Периодичность
1	Влажная уборка полов лифтового холла первого этажа Влажная уборка полов выше первого этажа Влажная уборка лестничных площадок и маршей Уборка кабин лифта	3 раза в неделю 1 раза в неделю 1 раза в неделю 3 раза в неделю
2	Мытье окон и дверей, влажная протирка подоконной доски, светильников	2 раза в год
3	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год
4	Сбрасывание снега, сбивка сосулек с крыш и иных выступающих частей фасада, при угрозе самопроизвольного схода снега и наледи принять срочные меры по обеспечению безопасности людей (опасные участки огородить)	По мере необходимости (но не чаще двух раз в неделю в осенне-весенний и зимний периоды)
5	Дезинфекция и дератизация	4 и 6 раз в год
6	Подметание и уборка земельного участка в летний период	1 раз в сутки (с понед. по субб.)
7	Полив тротуаров и газонов	По мере необходимости 1 раз в сутки (с понед. по субб.)
8	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в сутки (с понед. по субб.)
9	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 раз в сутки (с понед. по субб.)
10	Стрижка газонов	По мере необходимости
11	Подрезка деревьев и кустарников	По мере необходимости
12	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости в весенне-летний период
13	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	Один раз в трое суток
14	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости, начало работ не позднее 2-х часов, после начала снегопада
15	Ликвидация обледенений (соли, песок)	По мере необходимости, но не реже одного раза в трое суток
16	Ямочный ремонт подъездных путей на земельных участках (придомовой территории)	По мере необходимости
17	Вывоз ТБО	Ежедневно
18	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, ремонт просевшей отмостки	По мере необходимости, в весенне-летний период
19	Замена разбитого остекления в МОП	По мере необходимости
20	Ремонт, промывка, опрессовка и пусконаладочные работы системы отопления.	В весенне-летний период, согласно графика отключений
21	Очистка кровли от мусора и грязи	Один раз в год
22	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе водопровода и канализации, теплоснабжения, электрических устройств	Осмотр инженерных сетей в подвале и техническом этаже (крыше) – ежедневно.
23	Регулировка и наладка системы отопления	По мере необходимости
24	Поверка и ремонт (замена коллективных приборов учета)	По мере необходимости
25	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства (включая текущий ремонт, периодическое освидетельствование и т.п.)	Ежедневно, круглосуточно
26	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно, круглосуточно
27	Проведение элетротехнических замеров сопротивления, изоляции, фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов

28	Техническое обслуживание и содержание системы видеонаблюдения	Ежедневно
29	Техническое обслуживание и содержание системы системы контроля управления доступа	Ежедневно
30	Обслуживание системы вентиляции	По мере необходимости, но не реже одного раза в год

Иные услуги и работы, не включенные в перечень, но являющиеся обязательными в силу закона, выполняются и оказываются Управляющей организацией в объеме и сроки, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

4. Услуги консьержа (в случае, если Собственники помещений Многоквартирного дома на Общем собрании собственников помещений приняли решение о необходимости их оказания).

4.1.	Нахождение на территории Многоквартирного дома	Ежедневно, круглосуточно
4.2.	Прием заявок, обращений собственников помещений относительно состояния Общего имущества Многоквартирного дома	Ежедневно, круглосуточно
4.3.	Контроль за сохранностью материальных и технических ценностей, находящихся в пределах помещений и территорий, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома	Ежедневно, круглосуточно
4.4.	Своевременное оповещение и информирование аварийно-диспетчерских служб, собственников (жильцов) о возникших аварийных ситуациях	Ежедневно, круглосуточно

Изменения перечня работ и услуг, выполняемых и оказываемых Управляющей организацией в соответствии с настоящим Приложением, возможно:

- в случае внесения изменений в соответствующие нормативно-правовые акты Российской Федерации, регулирующие обязательные перечни услуг (работ), оказываемых (выполняемых) управляющими организациями;

- путем принятия соответствующего решения на Общем собрании Собственников помещений в Многоквартирном доме.

Реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация: ООО «Комьюнити»

Юридический адрес: 625005, г. Тюмень, ул.2-ая Луговая д.22

ОГРН 1207200010841, ИНН 7203505137/КПП 720301001

р/с 40702810267100001672 Западно-Сибирское отделение № 8647 Сбербанк, г. Тюмень

к/с 3010181080000000651, БИК 047102651

Директор:



А.М. Смирнов

Собственники помещений, расположенных в Многоквартирном доме:

Председатель Общего собрания Жаворонкова Д.И. / Жаворонкова Д.И. /

Секретарь Общего собрания Валитов А.А. / Валитов А.А. /

Договор заключён и подписан на основании решения Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (отражённое в протоколе № 1 от «19» февраля 2024 г.).

Приложение № 3
к Договору управления Многоквартирным домом, расположенным
по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская, д. 8
от «19» февраля 2024 г.

Перечень коммунальных ресурсов, предоставление которых организует Управляющая организация в целях содержания Общего имущества Многоквартирного дома.

№	Виды работ
1	Холодное водоснабжение – обеспечение холодной питьевой водой помещений, входящих в состав Общего имущества Многоквартирного дома.
2	Горячее водоснабжение – обеспечение горячей водой помещений, входящих в состав Общего имущества Многоквартирного дома.
3	Водоотведение – отвод бытовых стоков из помещений, входящих в состав Общего имущества Многоквартирного дома.
4	Электроснабжение – обеспечение электрической энергией помещений, входящих в состав Общего имущества Многоквартирного дома.
5	Отопление – обеспечение тепловой энергией помещений, входящих в состав Общего имущества Многоквартирного дома.

Реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация: ООО «Комьюнити»

Юридический адрес: 625005, г. Тюмень, ул.2-ая Луговая д.22

ОГРН 1207200010841, ИНН 7203505137/КПП 720301001

р/с 40702810267100001672 Западно-Сибирское отделение № 8647 Сбербанк, г. Тюмень

к/с 30101810800000000651, БИК 047102651

Директор



А.М. Смирнов

Собственники помещений, расположенных в Многоквартирном доме:

Председатель Общего собрания Жаворонкова Д.И. / Жаворонкова Д.И. /

Секретарь Общего собрания Валитов А.А. / Валитов А.А. /

Договор заключён и подписан на основании решения Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (отражённое в протоколе № 1 от «19» февраля 2024 г.).

Приложение № 4
к Договору управления Многоквартирным домом, расположенным
по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская, д. 8
от «19» февраля 2024 г.

Размер и структура ежемесячной платы за содержание помещения, платы за коммунальные услуги, предоставляемые для общедомовых нужд, платы за иные услуги (работы), оказываемые (выполняемые) Управляющей организацией

1. Размер и структура ежемесячной платы за содержание помещения

п/п	Виды услуг (работ), входящих в состав платы за содержание помещения	Ежемесячная плата за 1 кв. м площади Помещения Собственника
1	Управление Многоквартирным домом	6,56
2	Текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме	3,86
3	Техническое обслуживание Общего имущества в Многоквартирном доме	22,50
4	Услуги по содержанию лифтового оборудования и слаботочных сетей	5,52
Итого:		38,44

Размер входящей в состав платы за содержание помещения платы за коммунальные услуги, предоставление которых организует Управляющая организация в целях содержания Общего имущества Многоквартирного дома, определяется исходя из установленного ресурсоснабжающей организацией тарифа, а также определяемых на основании приборов учёта объемов фактически потреблённых коммунальных ресурсов. Стоимость коммунальных ресурсов, предоставление которых организует Управляющая организация в целях содержания Общего имущества Многоквартирного дома, ежемесячно распределяется между Собственниками, пропорционально площади Помещений, находящихся в их собственности.

Превышение объема коммунальных услуг, предоставление которых организует Управляющая организация в целях содержания Общего имущества Многоквартирного дома, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, распределяется между всеми помещениями Собственников пропорционально общей площади каждого помещения.

2. Плата за иные услуги (работы), оказываемые (выполняемые) Управляющей организацией.

2.1. Стоимость фактических расходов Управляющей организации на вывоз снега с земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, распределяется между собственниками помещений пропорционально площади помещений, находящихся в их собственности, и выставляется в платёжных документах за месяц, в течение которого оказаны соответствующие услуги по вывозу снега.

2.2. Ежемесячная стоимость услуг консьержа составляет 7 руб. за 1 кв.м. площади помещения Собственника, расположенного в Многоквартирном доме.

2.3. Единоразовая плата за услуги по организации размещения и вывоза строительного мусора с земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, устанавливается в размере 10 руб. за 1 кв.м. площади помещения, расположенного в Многоквартирном доме.

В случае превышения расходов Управляющей организации на организацию размещения и вывоза строительного мусора за период с 01.03.2024 г. по 31.08.2024 г. над суммой единоразовой платы, начисленной собственникам помещений Многоквартирного дома за указанный период, произвести

Прошито, пронумеровано:
19 (девятнадцать) листов

Управляющая организация: ООО «Комьюнити»:

Директор

Смирнов А.М.

Собственники помещений, расположенных в Многоквартирном доме:

Председатель Общего собрания

Жаворонкова Д.И. /

Секретарь Общего собрания

/ Валитов А.А./

Договор заключён и подписан на основании решения Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (отражённое в протоколе № 1 от «19» февраля 2024 г.).