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

8.4. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий договор составлен на 85 листах, в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон. Любой собственник вправе получить в Управляющей организации копию настоящего договора. Экземпляры Собственников жилых помещений и Владельцев нежилых помещений хранятся по адресу: 625022, г. Тюмень, ул. Ю. Р.-Г. Эрвье, д.14, кор. 2.

9.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания первым собственником помещений и действует до «30» октября 2020 г.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.3.1. В случае изменения тарифа на общем собрании собственников МКД в сторону увеличения, и удовлетворяет интересы управляющей компании, то данный тариф, утвержденный протоколом общего собрания собственников МКД признается согласованным и являться Приложением № 7 .

9.3.2. В случае изменения тарифа на общем собрании собственников МКД в сторону уменьшения, и не удовлетворяет интересы управляющей компании, то данный тариф, утвержденный протоколом общего собрания собственников МКД будет являться уведомлением о расторжении договора по инициативе Собственников МКД.

9.4. Собственники вправе на заключение договора (соглашение) с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных ресурсов, с прямыми взаиморасчетами, где Управляющая компания не несет ответственность и обязательства по прямым расчетам собственников (потребителей) перед ресурсоснабжающими организациями.

9.5. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

9.6. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 — Список Собственников жилых помещений

Приложение № 2 — Список Владельцев нежилых помещений

Приложение № 3 — Перечень услуг (работ) по управлению.

Приложение № 4 — Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оказание которых осуществляется за счет средств платы за содержание и текущий ремонт.

Приложение № 5 — Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполнение которых осуществляется за счет средств платы за содержание и текущий ремонт.

Приложение № 6 — Перечень коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией и определение размера платы за коммунальные услуги.

Приложение № 7 — О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Благо»

625022, г. Тюмень, ул. Ю. Р. –Г. Эрвье, д. 14, кор. 2, ИНН 7202198490 КПП 720201001
р/с 40702810567100008728 в Западно-Сибирском банке Сбербанка РФ к/с 30101810000000000651
БИК 047102651

Генеральный директор _____ Н.Г. Бахманова

Сведения о Заказчиках и их подписи представлены в приложениях № 1, № 2 к настоящему договору

к договору управления
многоквартирным домом
от 29.10.2015 200_ г. № 7/15

Реестр собственников жилых (нежилых) помещений

№№ п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения (наименование юридического лица)	№ квартиры или нежилого помещения	Паспортные данные собственника жилого помещения (Для юридических лиц № свидетельства о государственной регистрации и сведения о представителе, с указанием основания возникновения такого права)	Сведения о правоустанавливающих документах	Общая площадь квартиры или нежилого помещения (кв. м.)	Кол-во комнат	Подпись собственника или представителя собственника юридического лица
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							

На
перео

обработки его

к договору управления
многоквартирным домом
от 28.05 2015 г. № 115

Реестр собственников жилых (нежилых) помещений

№№ п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения (наименование юридического лица)	№ квартиры или нежилого помещения	Паспортные данные собственника жилого помещения (Для юридических лиц № свидетельства о государственной регистрации и сведения о представителе, с указанием основания возникновения такого права)	Сведения о правоустанавливающих документах	Общая площадь квартиры или нежилого помещения (кв. м.)	Кол-во комнат	Подпись собственника или представителя собственника юридического лица
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							

Нас
персо

обработки его

к договору управления
многоквартирным домом
от 25.08 2015 г. № 1/15

Реестр собственников жилых (нежилых) помещений

№№ п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения (наименование юридического лица)	№ квартиры или нежилого помещения	Паспортные данные собственника жилого помещения (Для юридических лиц № свидетельства о государственной регистрации и сведения о представителе, с указанием основания возникновения такого права)	Сведения о правоустанавливающих документах	Общая площадь квартиры или нежилого помещения (кв. м.)	Кол-во комнат	Подпись собственника или представителя собственника юридического лица
1	2	3	4	5	6	7	8

Приложение №2
к договору управления
многоквартирным домом
от 09.10. 2015 г. № 1/15

Реестр собственников жилых (нежилых) помещений

№№ п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения (наименование юридического лица)	№ квартиры или нежилого помещения	Паспортные данные собственника жилого помещения (Для юридических лиц № свидетельства о государственной регистрации и сведения о представителе, с указанием основания возникновения такого права)	Сведения о правоустанавливающих документах	Общая площадь квартиры или нежилого помещения (кв. м.)	Кол-во комнат	Подпись собственника или представителя собственника юридического лица
1	2	3	4	5	6	7	8

ие обработки его

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом
№ 115 от «15» 10 2015 г.

Перечень услуг (работ) по управлению

Перечень услуг (работ)
1. Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Заключение договоров с Ресурсоснабжающими организациями
4. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственникам за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги
5. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника
6. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
7. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации
8. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение
9. Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов
10. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов
11. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника
12. Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами
13. Представление устных разъяснений Собственникам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
14. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий, кроме справок связанных с регистрационным учетом граждан
15. Информирование Собственников об изменении тарифов на коммунальные услуги
16. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов

Генеральный директор Н.Г. Бахманова

Приложение № 4
к договору управления
многоквартирным домом
№ 1/15 от «28» 10 2015 г.

Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Проверка заземления ВРУ.

8. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).

9. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

10. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

11. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Снятие пружин на входных дверях.
4. Консервация системы центрального отопления.
5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
6. Ремонт просевших отмосток.
7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.
8. Укрепление флагодержателей.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей мест общего пользования.
3. Утепление входных дверей в подъездах.
4. Утепление чердачных перекрытий.
5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
8. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
9. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
10. Утепление бойлеров.
11. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
12. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.

13. Консервация поливочных систем.
14. Укрепление флагодержателей.
15. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
16. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
17. Поставка доводчиков на входных дверях в подъездах.
18. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
4. Уплотнение сгонов.
5. Прочистка внутредомовой канализации.
6. Регулировка смывного бачка (при обращениях).
7. Регулировка и ремонт трехходового крана.
8. Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу.
9. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
10. Укрепление трубопроводов.
11. Проверка канализационных вытяжек.
12. Мелкий ремонт изоляции.
13. Проветривание колодцев.
14. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках (исключая квартирные тамбура).
15. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
16. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Подготовка зданий к праздникам.
7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
8. Удаление с крыш снега и наледей.
9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
10. Уборка и очистка придомовой территории.
11. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
13. Удаление мусора из здания и его вывозка.
14. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
15. Поливка тротуаров и замощенной территории.

Санитарное содержание лестничных клеток:

1) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
- нижних трех этажей - 6 дней в неделю;
- выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;
- влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 6 дней в неделю;
2) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц, (в домах с лифтами - 1 раз в месяц);
3) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;
4) мытье окон в подъездах - 2 раза в год;
5) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

6) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

Обслуживание мусоропроводов:

1) профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;

2)мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников - один раз в месяц;

3) удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников - 6 дней в неделю;

4) устранение засоров - по мере необходимости.

Генеральный директор Н.Г. Бахманова

Российская Федерация * Тюменская область * г.Тюмень * Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Благо» * ИНН 7202198490 * ОГРН 1097232019257 *

Приложение № 5
к договору управления
многоквартирным домом
№ 1/15 от «25» 10 2015г.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1. Фундаменты Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Стены и фасады Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Конструктивные элементы Восстановление или замена отдельных участков и элементов: Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

8. Полы Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

10. Центральное отопление Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

13. Вентиляция Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

14. Мусоропроводы Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

15. Специальные общедомовые технические устройства Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей организацией, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

16. Внешнее благоустройство Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников, на придомовой территории МКД.

Генеральный директор Н.Г. Бахманова

Приложение № 6
к договору управления
многоквартирным домом
№ 1115 от «29» 10 2015 г.

Перечень коммунальных услуг, оказываемых управляющей организацией и определение размера платы за коммунальные услуги

1.По настоящему договору Управляющая организация обеспечивает Собственнику предоставление следующих коммунальных услуг:

1.1. Холодное водоснабжение*

- с общедомовым прибором учета водопотребления - 25,79 руб./1 куб.м.

1.2. Горячее водоснабжение и отопление*

- с общедомовым приборами учета отопления - 1318,73 руб./1 Гкал.

1.3. Водоотведение*

- с общедомовым приборами учета водопотребления: 16,34 руб./1 куб.м.

1.4. Электроснабжение

- одноставочный тариф – 1,71 за 1 кВт/час.

- по двум зонам :

Дневная зона – 1,74 за 1 кВт/час,

Ночная зона – 0,87 за 1 кВт/час,

2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, по тарифам ежегодно устанавливаемыми в соответствии с законодательством РФ (органы государственной власти РФ, органы государственной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления).

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов, установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ органами государственной власти РФ, органами местного самоуправления.

3. Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

Генеральный директор _____ Н.Г. Бахманова

Российская Федерация • Тюменская область • г. Тюмень • Общество с ограниченной ответственностью • «Управляющая компания «Благо» • ИНН 7202198490 • ОГРН 1097232019257

*** Примечание:**

Расчет услуг «Холодное водоснабжение» и «Водоотведение» производит ООО «Тюмень Водоканал» на основании Соглашения о взаимодействии с ООО «УК «Благо» от 01.01.2015г. по вопросам обеспечения потребителей коммунальными услугами водоснабжения и водоотведения.

Приложение № 7
к договору управления
многоквартирным домом
№ 116 от «15» 10 2015 г.

О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

1. Цена настоящего договора с «01» 11 2015 г по «31» 12 2016 г. составляет 20,64 руб. **с 1 кв.м общей площади жилого помещения** в т.ч.:
- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 7,89 руб.;
- стоимость работ по текущему ремонту - 3,68 руб.;
- управление жилым фондом – 2,49 руб.;
- стоимость услуг, работ по вывозу ТБО и КГМ – 1,62 руб.;
- стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования – 4,96 руб.

2. Плата за услуги и работы, указанные в п.1 настоящего Приложения вносится ежемесячно в течение срока действия настоящего Приложения равномерными платежами.

3. Расчеты за коммунальные ресурсы и жилищные услуги, указанные в п. 1.15 настоящего договора, осуществляются по тарифам, действующим на дату подписания настоящего договора и могут быть изменены на основании нормативно – правовых актов г. Тюмени.

4. Размер платы по истечению периода может быть проиндексирован, или утвержден общим собранием на следующий период.

Генеральный директор _____ Н.Г. Бахманова

Прошнуровано и пронумеровано

25 (двадцать пять) л.

Генеральный директор ООО «УК «Благо»

Н.Г. Бахманова

