Договор №1
на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества
многоквартирного дома № 2 ул. Малыгина

город Тюмень *«28» апреля 2021 года*

Председатель Совета дома_____ _____ _____,
рождения, (паспорт серии _ ___ №_____ _____, выдан___ _____,
код подразделения_ _____), зарегистрирован(-а) по адресу: квартиры № 59, многоквартирного дома № 2 по ул. Малыгина, г. Тюмени, действующий (-ая) на основании выписки ЕГРН № ____, на право собственности и протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД расположенном по адресу г. Тюмень, ул. Малыгина, д. 2 от 20.04.2021г. именуемый (ая) в дальнейшем ***«Собственник»***, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «УК Надежда», именуемое в дальнейшем ***"Исполнитель"***, в лице Директора Мардановой Галины Зарибзяновны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Жилищным кодексом РФ и на основании решения общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений в доме, расположенных по адресу: город Тюмень, **ул. Малыгина дом № 2**

1.2. Многоквартирный дом - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом.

1.3. *Собственник* — физическое лицо, владеющие на праве собственности жилым помещением в многоквартирном доме, имеющие право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

1.4. *Помещение (жилое, нежилое)* — часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц.

1.5. *Общее имущество в многоквартирном доме* - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе.

В состав общего имущества входят крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся за пределами помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящее в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в доме.

1.7. Настоящий Договор размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

– оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

– обеспечивать предоставление коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения) собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям),

– осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества Объекта управления определен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечислены в Приложении № 2.

2.4. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД может быть изменен (в том числе дополнен) только решением общего собрания собственников помещений в МКД.

2.5. Собственник несет бремя расходов, связанных с оказанием Исполнителем услуг и выполнением работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлением коммунальных услуг.

2.6. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются решениями ОСС, дополнительным соглашением к данному договору или отдельным договором.

3. Обязанности сторон

3.1. ***Общие обязанности сторон:***

3.1.1. Содержать многоквартирный дом, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.2.Создавать необходимые условия для проживания граждан.

3.1.3.Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения, отопление – отсекающая арматура (первый вентиль внутри квартиры); отсевающий кран на подающем трубопроводе и на обратном перед распределительным коллектором
- на системе канализации – плоскость раструба тройника, отводящего от общего стояка;
- по электрооборудованию – отводящий провод от стояка электроснабжения до первого подключенного устройства;
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся частью квартиры) и входная дверь в квартиру (являющиеся частью квартиры) или в отгороженный тамбур.

3.2. ***Собственник обязан:***

3.2.1. Использовать принадлежащее ему помещение, общее имущество и придомовую территорию исключительно по назначению, соблюдая санитарно-технические нормы и правила.

3.2.2. Предоставить Исполнителю сведения, необходимые для выполнения работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведения начислений по оплате за техническую эксплуатацию и коммунальные услуги.

3.2.3. Обеспечить допуск в занимаемые Собственником помещения представителей аварийных служб, инспекционных органов и Исполнителя в целях устранения аварий, осмотра общедомового инженерного оборудования, приборов контроля и учета.

3.2.4. Без оформления письменного разрешения компетентных органов в установленном законодательством порядке не производить:

- переоборудование инженерных сетей, перестройку и перепланировку помещений или их частей;
- установку и использование приборов и оборудования мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой инженерной сети. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), подтверждающих соответствие действующим в РФ требованиям эксплуатационной и санитарно-гигиенической безопасности;
- изменение проектных схем учета поставляемых коммунальных услуг;
- использование теплоносителя из систем отопления по иному назначению.

3.2.5. Оплатить из собственных средств внесение изменений в техническую документацию многоквартирного дома в случае осуществления Собственником, оформленных в установленном порядке перепланировки или переоборудования помещения.

3.2.6. Осуществлять оплату услуг Исполнителя по управлению, технической эксплуатации и текущему ремонту, предоставлению коммунальных услуг не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.3. ***Исполнитель обязан:***

3.3.1. Осуществлять аварийное прикрытие в течение 2 (двух) часов с момента поступления заявки по телефону аварийной службы, обслуживанию придомовой территории, соблюдению санитарных норм по содержанию многоквартирного дома.

3.3.2. Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых Исполнителем, определен в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Изменения в перечень работ вносятся по согласованию сторон путем подписания дополнительного соглашения.

3.3.3. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций (залив, засор канализации, отключение электроэнергии и т.п.).

3.3.4. Обеспечить Собственника эксплуатационными и коммунальными услугами установленного качества, принимать меры для бесперебойной работы инженерного и санитарно-технического оборудования помещений, занимаемых Собственником, в соответствии с установленными границами ответственности.

3.3.5. С целью предоставления Собственнику коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними от своего имени договоры купли-продажи соответствующих коммунальных ресурсов, кроме, когда принято решение на ОСС о заключении прямых договоров.

3.3.6. Предоставлять информацию о документах необходимых для оформления и получения Собственниками помещений и членами их семей (для физических лиц) льгот, субсидий и дотаций, предусмотренных законодательством.

3.3.7. Вести делопроизводство, техническую документацию, бухгалтерский учет.

3.3.8. Предоставлять Собственнику расчетно-платежные документы по техническому обслуживанию и коммунальным услугам не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.9. В своей деятельности принимать во внимание и учитывать замечания и предложения Собственника по техническому обслуживанию и предоставлению коммунальных услуг.

3.3.10. Ежегодно информировать «Совет дома» собственников помещений о техническом состоянии инженерных коммуникаций и конструкций многоквартирного дома.

3.3.11. Осуществлять планирование и проводить конкурсный отбор организаций применительно к работам по капитальному ремонту инженерных коммуникаций и придомовой территории по согласованию с «Советом дома».

3.3.12. Информировать Собственника в течение 30-ти календарных дней со дня принятия соответствующими органами решений об изменениях тарифов и нормативов качества коммунальных услуг, путем размещения на сайте компании и досках объявления в подъездах

3.3.13. Информировать Собственника о проведении ремонтных работ, связанных с временным отсутствием коммунальных услуг (кроме аварийных ситуаций и экстренных случаев), не менее чем за 3 (Три) календарных дня путем вывешивания объявлений.

3.3.14. Вести претензионную и исковую работу в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, в том числе при наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества собственников помещений в МКД, поврежденного в результате наступления страхового случая (в случае, если общее имущество собственников помещений в МКД застраховано). Порядок восстановления поврежденного имущества определяется условиями договора страхования.

3.1.15. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет и в ГИС ЖКХ. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 дней с момента представления Отчета, Отчет считается принятым.

3.1.16. Представлять Собственникам и Совету дома предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД для рассмотрения данного вопроса общим собранием собственников помещений в МКД.

3.1.17. В случае, если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, УО вправе не направлять предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД собственникам помещений в МКД.

4. Права сторон

4.1. ***Собственник имеет право:***

4.1.1. Реализовывать свои права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4.1.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

4.1.3. Получать жилищно-коммунальные услуги по качеству и своевременности в соответствии с действующими нормами и правилами.

4.1.4. Требовать в установленном порядке от Исполнителя снижения платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг.

4.1.5. Обращаться к Исполнителю и получать ответ по техническим вопросам, касающимся эксплуатации и содержания многоквартирного дома.

4.1.6. Оплачивать услуги по настоящему Договору с учетом предоставленных в соответствии с законодательством льгот.

4.1.7. Оплата производится в любом отделении Сбербанка России, в кассе ООО «УК Надежда», либо по безналичному расчету.

4.2. В рамках настоящего Договора Собственник **не вправе:**

4.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые.

4.2.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

4.2.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД.

4.2.4. Осуществлять реконструкцию, переустройство и/или перепланировку жилого помещения без соответствующих разрешительных документов.

4.2.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

4.2.6. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

4.2.7. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

4.2.8. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

4.2.9. Создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы разрешается производить в период с 8.00 до 20.00).

Если указанный временной интервал не соответствует временному интервалу, установленному для подобных ситуаций субъектом Российской Федерации, в котором находится МКД, применению подлежит последний.

4.3. ***Исполнитель имеет право:***

4.3.1. Взыскивать в установленном законом порядке неустойку и убытки, понесенные в результате нарушений Собственником условий настоящего договора.

Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в размере и порядке, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3.2. Передавать права и обязанности по настоящему договору для выполнения специальных работ третьим лицам на основании заключаемых с ними договоров.

4.3.3. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного собрания Собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к Собственникам в общедоступном месте для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

5.Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

5.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

5.2. Расчетный период для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

5.3. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок 1 (один) год.

5.4. Если собственники помещений не утвердили размер платы на последующий год или решение общего собрания собственников в части утверждения размера платы признано ничтожным, Управляющая организация осуществляет расчеты по ценам, установленным уполномоченным органом в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса российской Федерации.

5.5. Цена Договора формируется из ежемесячных начислений, определенных в соответствии с утверждённым тарифом Приложение № 3 за кв.м. исходя из общей площади жилых и нежилых помещений.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

В случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению рассчитывается по ценам (тарифам) на электрическую энергию (мощность), установленным для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх такой социальной нормы.

В случае установления тарифов (цен), дифференцированных по группам потребителей, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов (цен), установленных для соответствующей группы потребителей.

В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

В случае установления двухставочных тарифов (цен) для потребителей расчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется по таким тарифам (ценам) как сумма постоянной и переменной составляющих платы, рассчитанных по каждой из 2 9двух) установленных ставок (постоянной и переменной) двухставочного тарифа (цены) в отдельности.

В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и

стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

В случае установления тарифов (цен) для потребителей, дифференцированных по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных услуг, размер платы за коммунальные услуги определяется с применением таких тарифов (цен), если у Собственника установлен индивидуальный, общий (квартирный) или комнатный прибор учета, позволяющий определить объемы потребленных коммунальных услуг дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных услуг.

5.7. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении Собственника, рассчитывается в соответствии с положениями раздела VI «Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги» Правил предоставления коммунальных услуг.

Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении Собственника, оснащенного индивидуальными приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг.

Фактический объем потребления коммунальных услуг определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета, установленных в жилом помещении Собственника и предоставленных им в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Порядок определения размера платы установлен Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.8. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в МКД определяется в соответствии с положениями раздела VI «Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги» Правил предоставления коммунальных услуг.

5.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится соразмерно доле Собственника в общем имуществе собственников помещений в МКД.

5.10. Неиспользование Собственником занимаемого им жилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии Собственника 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.

5.11. В случае несвоевременной и/или не полной оплаты Собственником жилого помещения и коммунальных услуг Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

5.13. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, устанавливаемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

6. Ответственность сторон

6.1. ***Ответственность Собственника:***

6.1.1. В случае использования Собственником занимаемого помещения не по назначению, а также нарушения прав и интересов соседей, Исполнитель вправе через 7 календарных дней после предупреждения Собственника обратиться в органы местного самоуправления для применения мер, предусмотренных действующим законодательством (в частности, ст.293 ГК РФ).

6.2. ***Ответственность Исполнителя:***

6.2.1. За необеспечение - или неполное обеспечение Собственника жилищно-коммунальными услугами, Исполнитель несет ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. Особые условия

7.1. Договор подлежит согласованию на общем собрании собственников помещений. Тариф устанавливается сроком на 1 года и пересматривается на общем собрании с учетом предложений Управляющей Компании.

7.2. «Совет дома» собственников помещений осуществляет контроль за работой Исполнителя по выполнению настоящего Договора.

7.3. Затраты, связанные с выполнением Исполнителем дополнительных работ, не предусмотренных настоящим договором и возникшие по объективным причинам - аварийная ситуация по вине собственника, стихийное бедствие, законодательное решение - покрываются Собственниками дополнительно на основании решения ОСС.

7.5. Все споры, возникающие при выполнении договора, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, когда стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры разрешаются в судебном порядке.

8. Срок действия договора

8.1. Срок действия настоящего Договора составляет 1 год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.2.1. По соглашению сторон в порядке, определенном и согласованном сторонами.

8.2.2. В связи с окончанием срока действия Договора, если одной из сторон получено заявление от другой стороны о намерении расторгнуть настоящий Договор, за 2 месяца до его окончания.

8.2.3. В случае если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора и при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД Собственники вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

Невыполнение Управляющей организацией условий настоящего Договора подтверждается соответствующими Актами, составленными в соответствии с действующим законодательством.

Управляющая организация должна быть уведомлена о расторжении настоящего Договора не позднее чем за два месяца до его прекращения путем направления ей копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

8.2.4. В случае непринятия собственниками решения об установлении экономически обоснованного тарифа на содержание общего имущества дома на следующий год действия договора.

8.2.5. Управляющая организация вправе досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях существенного нарушения собственниками своих обязательств:

– когда неполное внесение собственниками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации.

8.3. При принятии Управляющей организацией решения о досрочном расторжении Договора в случае, предусмотренном в пункте 7.4.2 Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения Договора путем направления уведомления уполномоченному собственниками лицу и/или указанием на расторжение Договора в платежных документах, направляемых собственникам помещений, на информационных стендах с предложением провести общее собрание собственников помещений по вопросу избрания новой управляющей организации или иного способа управления многоквартирным домом. Договор прекращается с соблюдением правил пункта 2 статьи 200 Жилищного кодекса российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в порядке, установленном гражданским законодательством и условиями настоящего Договора.

8.5. Договор считается прекращенным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

8.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор от имени собственников помещений подписывается председателем совета многоквартирного дома в порядке подпункта 3 пункта 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании наделения его полномочиями на общем собрании собственников помещений. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе получить от управляющей организации копию договора управления.

9.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. Переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного от собственников лица (и/или председателя совета многоквартирного дома), а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

9.3. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Объекта управления по заявлению одной из сторон.

9.4. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД осуществляется в порядке и сроки, установленные в соответствии с жилищным законодательством.

9.5. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 – Состав общего имущества в МКД г. Тюмень, ул. Малыгина, № 2.

Приложение № 2 – Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома; Приложения № 3 - Тариф на содержание дома.

8.Адреса и реквизиты сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ: **ЗАКАЗЧИК:**

ООО «УК НАДЕЖДА»
ИНН 7224047840
625048, город Тюмень, улица Малыгина,
№ 8, оф. 2
Западно-Сибирское отделений № 8647
ПАО Сбербанк г. Тюмень
БИК 047102651
р/с. 40702810167100042650
к/с. 30101810800000000651
ОГРН 1127232025062

Телефоны:
Диспетчерская (3452) 40-40-93
Приемная (3452) 40-10-42

Директор _____ **/Г.З. Марданова/**

М.П.

_____ года рождения
Паспорт _____,
выдан _____
_____
_____ код
подразделения _____ (а) по
адресу: _____
г. _____
_____

_____

Председатель Совета дома _____ **/Кудрин В.Н./**

Приложение №1
к договору на содержание и текущий
ремонт общего имущества
многоквартирного дома
№ 1 от 28.04.2021г.

Состав общего имущества в многоквартирном доме
город Тюмень, ул. Малыгина № 2

№№пп	***Наименование, технические характеристики***
1.	Крыши
2.	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома
3.	Электрическая проводка
4.	Санитарно-техническое оборудование
5	Земельный участок
6.	Водопроводные трубы
7.	Запорная арматура, задвижки, вентили
8.	Канализационные трубы (диам. мм)
9.	Канализационные трубы (диам. мм)
10.	Шкафы вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления.
11.	Осветительные уличные приборы (установки).

Директор_____**/Г.З. Марданова/** **Председатель Совета дома** _____**/Кудрин В.Н./**

М.П.

Российская Федерация * Тюменская область * г. Тюмень * Общество с ограниченной ответственностью «УК Надежда» * ИНН 7224047840 * ОГРН 1127232025062 *

Приложение № 2
к договору на содержание и текущий ремонт
общего имущества многоквартирного дома
№ 1 от 28.04.2021г.

Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

I. Перечень работ по содержанию

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки, смена и ремонт розеток, выключателей и др.).

1.3. Проверка исправности канализационных вытяжек.

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

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных сетей отопления.

3.2. Ремонт, регулировка, испытание внутридомовых сетей отопления.

3.3. Замена разбитых стекол, ремонт дверей в помещениях в местах общего пользования.

3.4. Ремонт и укрепление входных дверей.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Проверка и прочистка каналов систем вентиляции в дымовых и вентиляционных каналах.

4.2. Прочистка обще домовой канализации.

4.3. Набивка сальников в вентилях, задвижках на обще домовых инженерных сетях.

4.4. Укрепление трубопроводов на обще домовых инженерных сетях.

4.5. Проверка канализационных вытяжек.

4.6. Мелкий ремонт изоляции.

5. Прочие работы:

5.1. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

5.2. Удаление с крыш снега и наледей.

5.3. Очистка кровли, чердачных и подвальных помещений от мусора, грязи, листьев.

5.4. Уборка и очистка придомовой территории.

5.5. Вывоз бытового и крупногабаритного мусора.

5.6. Посыпка территорий песком в зимнее время.

5.7. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

5.8. Проведение дезинсекции и дератизации чердачных и подвальных помещений

5.9. Еженедельная влажная уборка лестничных маршей и межэтажных площадок в подъездах, мытье окон в местах общего пользования.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток.

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен).

3. Установка, восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации.

4. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов).

5. Ремонт разрушенных участков тротуаров, дорожек, ограждений и хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Перечень работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту общих коммуникаций, технических устройств и помещений домов:

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки, смена и ремонт розеток, выключателей и др.).

1.3. Проверка исправности канализационных вытяжек.

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

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных сетей отопления.

3.2. Ремонт, регулировка, испытание внутридомовых сетей отпления.

3.3. Замена разбитых стекол, ремонт дверей в помещениях в местах общего пользования.

3.4. Ремонт и укрепление входных дверей.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Проверка и прочистка каналов систем вентиляции в дымовых и вентиляционных каналах.

4.2. Прочистка обще домовой канализации.

4.3. Набивка сальников в вентилях, задвижках на обще домовых инженерных сетях.

4.4. Укрепление трубопроводов на обще домовых инженерных сетях.

4.5. Проверка канализационных вытяжек.

4.6. Мелкий ремонт изоляции.

4.7.Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов,

вентиляционных продухов, отмосток.

4.8.Герметизация стыков (меж панельных швов, трещин в кирпичной кладке стен).

4.9.Установка, восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних

обще домовых систем водоснабжения, канализации.

4.10. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических

устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов).

Перечень работ по содержанию общего имущества дома

1.1.уборка мест общего пользования.

1.2.освещение мест общего пользования.

1.3.дезинсекция и дератизация.

Перечень работ по содержанию придомовой территории

1.1. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

1.2. Удаление с крыш снега и наледей.

1.3. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

1.4. Уборка и очистка придомовой территории.

1.5. Посыпка территорий песком в зимнее время.

1.6 Ремонт разрушенных участков тротуаров, дорожек, ограждений и хозяйственных площадок для отдыха,

площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Директор _____**/Г.З. Марданова/** **Председатель Совета дома** _____**/Кудрин В.Н./**

М.П.

Российская Федерация * Тюменская область * г. Тюмень * Общество с ограниченной ответственностью «УК Надежда» * ИНН 7224047840 * ОГРН 1127232025062 *

Приложение № 3
к договору на содержание и текущий ремонт
общего имущества многоквартирного дома
№ 1 от 28.04.2021г.

Тариф на содержание дома № 2 по ул. Малыгина, г. Тюмень	
Услуга, наименование	**Тариф**
Домофон, шлагбаум, ворота	0,77
Лифт	2,50
Обслуживание противопожарной системы	1,80
Содержание земельного участка с элементами озеленения и благоустройства	2,20
Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	4,53
Содержание мест общего пользования	4,35
Управление многоквартирным домом	2,50
Итого	**18,65**

Директор _____**/Г.З. Марданова/**

М.П.

Российская Федерация * Тюменская область * г.Тюмень * Общество с ограниченной ответственностью «УК Надежда» * ИНН 7224047840 * ОГРН 1127232025062 *

Председатель Совета дома _____**/Кудрин В.Н./**