

ДОГОВОР № 3

на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

г. Казань

«22» января 2021 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме (Приложение №6 к настоящему Договору), расположенном по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Архитектора Гайнутдинова д. 26, корпус 3 (далее – Собственник), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Казань», в лице генерального директора Ямалтдинова Рината Ильдаровича, действующего на основании Устава, (далее – Управляющая организация), с другой стороны (далее вместе – Стороны), руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Предметом настоящего Договора является деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Архитектора Гайнутдинова д. 26, корп.3 (далее - Дом), в котором находится, принадлежащее Собственнику помещение (далее по тексту – Помещение). Указанный адрес является местом исполнения Договора. При этом Управляющая организация по заданию Собственника обязуется в течение срока действия Договора за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном Доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, в том числе выступая в качестве агента, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность, в соответствии с Договором, а Собственник обязуется оплачивать услуги и выполнять иные обязательства на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащего содержания общего имущества в Доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику и лицам, осуществляющим пользование помещением.

1.3. Характеристики Дома на момент заключения Договора, описание и состав общего имущества Дома в соответствии с документами государственной технической инвентаризации и технического учета указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. ПРАВА СТОРОН.

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. На получение услуг установленного качества, оказываемых Управляющей организацией или организациями (далее – Организации), привлеченными Управляющей организацией для управления, коммунального обеспечения, содержания и технического обслуживания Дома.

2.1.2. На устранение недостатков услуг, предоставляемых Управляющей организацией и/или Организацией в сроки, установленные действующим законодательством.

2.1.3. На изменение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354. На получение из соответствующих бюджетов субсидий, предоставляемых уполномоченными государственными органами, при отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

2.1.4. На получение сведений о деятельности, связанной с управлением Домом, в том числе об информации, связанной с исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, в объеме, устанавливаемом действующим законодательством РФ.

2.1.5. На предоставление дополнительных (не предусмотренных Договором) услуг, на основании отдельных договоров. Стоимость таких услуг определяется прейскурантом Управляющей компании.

2.1.6. На ежегодное предоставление Управляющей организацией отчёта о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению Домом в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2.1.7. На поручение внесения платежей по настоящему Договору нанимателю/арендатору, принадлежащего ему Помещения, в случае сдачи его внаем или в аренду.

2.1.8. Получать от Управляющей организации платежные документы.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Привлекать для исполнения своих обязательств по настоящему Договору специализированные Организации, в том числе по агентскому договору.

2.2.2. Самостоятельно, либо силами привлеченных организаций, осуществлять контроль состояния инженерного оборудования в Помещении Собственника, путем проведения плановых осмотров, предупредив Собственник не позднее чем за 24 часа о времени предполагаемого осмотра. Проводить внеплановые осмотры и работы в Помещении Собственник для локализации или устранения последствий аварий.

2.2.3. Принимать меры, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ, в случае нарушения Собственником сроков платежей и других обязательств по настоящему Договору.

2.2.4. Ограничивать или приостанавливать предоставление услуг по настоящему Договору (в том числе, выдачу справок) в случае несвоевременной и/или в неполном объеме оплаты более двух месяцев (последовательно или суммарно). Ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг осуществляется в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

2.2.5. Принимать меры, предусмотренные действующим законодательством, по контролю и соблюдению требований законодательства при проведении Собственником работ по перепланировке и/или переустройства Помещения, в том числе контролировать и приостанавливать работы, если они могут нанести ущерб другому Собственнику и/или его квартире, безопасности несущих конструкций Дома или затрагивают общее имущество Дома.

2.2.6. Производить перерыв, в установленные действующим законодательством сроки, в предоставлении Организацией услуг:

(а) для проведения ремонтных и профилактических работ;

(б) в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от Управляющей компании или Организаций.

2.2.7. Вводить новые виды услуг и затраты по ним после согласования Собственниками на общем собрании собственников Помещений в Доме.

2.2.8. Организовывать доступ (проникновение) в Помещение Собственника при его отсутствии в случае возникновения опасности для граждан, их имущества и имущества Дома (поломка и/или повреждение инженерного и иного оборудования, пожар и т.п.) в присутствии двух свидетелей из числа проживающих в Доме и сотрудника правоохранительных органов.

2.2.9. Заключать договоры на размещение рекламы и оборудования на Доме, а также на сдачу в аренду части несущих и ограждающих конструкций, крыши по цене, утвержденной общим собранием собственников помещений в Доме на основании договоров, существенные условия, которых утверждены общим собранием собственников помещений в Доме, с направлением полученных средств на иные цели, определенные решением общего собрания собственников. Принимать меры, предусмотренные действующим законодательством (в том числе представлять интересы собственников при защите их законных прав и интересов способами, не противоречащими действующему законодательству) по контролю за соблюдением арендаторами по таким заключенным договорам принятых обязательств, в том числе контролировать и приостанавливать работы по монтажу конструкций, если они могут нанести ущерб другому Собственнику и/или его квартире, безопасности несущих конструкций Дома или затрагивают общее имущество Дома.

2.2.10. Инициировать проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирном Доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным Домом, содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.11. Безвозмездно использовать технологические помещения Дома для исполнения настоящего Договора согласно назначению этих помещений, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в Доме, за исключением помещений, в которых смонтировано технологическое оборудование, предназначенное для оказания коммунальных услуг.

2.2.12. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников Помещений в Доме.

2.2.13. Передавать все или часть своих функций по Договору третьим лицам.

2.2.14. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу Дома, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

2.2.15. Проводить проверку правильности снятия Собственником помещений показаний приборов учета в порядке, установленном действующим законодательством.

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

2.2.17. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Использовать Помещение в соответствии с его назначением согласно действующим правилам пользования помещениями, иными обязательными правилами и нормами действующего законодательства.

3.1.2. При обнаружении неисправностей в помещении и/или в Доме в целом, немедленно принимать меры по их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Управляющей организации или уполномоченным ей организациям.

3.1.3. Содержать в чистоте и порядке подсобные помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Управляющей организацией.

3.1.4. Не сбрасывать в систему канализации мусор (в том числе любые гигроскопичные предметы, как-то тряпки, наполнитель для кошачьего туалета, большие объемы бумаги, одноразовую посуду и т.п.), твердые бытовые и строительные отходы.

3.1.5. Соблюдать правила пожарной и электробезопасности при пользовании электрическими и иными приборами, не устанавливать самодельные предохранительные устройства, не загромождать пожарные гидранты, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, лоджии, балконы, не производить самовольного подключения (отключения) к (от) общедомовой сети радиовещания и/или передачи телевизионного сигнала.

3.1.6. Производить переустройство и перепланировку Помещения, террас, участков эксплуатируемой кровли, а также установку навесного оборудования на фасаде и иных элементах благоустройства Дома только с разрешения органов местного самоуправления города Казани в установленном законодательством порядке.

3.1.7. Контролировать производство и качество работ по перепланировке и/или переустройству, качество используемых при этом материалов, наличие соответствующих сертификатов, лицензий, допусков. Согласование переустройства или перепланировки в уполномоченных государственных органах Собственник осуществляет самостоятельно и за свой счет.

3.1.8. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке Помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Дома, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.1.9. Допускать в Помещение в дневное время, а при авариях и в ночное время, представителей Управляющей организации или уполномоченных ею Организаций для проведения осмотра конструкций, инженерного и иного оборудования, технических устройств и устранения возможных неисправностей, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Оплачивать потребленные коммунальные ресурсы, а также расходы на управление, содержание и техническое обслуживание, страхование общего имущества Дома, пропорционально общей площади Помещения.

3.1.11. Участвовать в расходах по капитальному ремонту общего имущества Дома, расходах по развитию придомовой территории и внутренних коммуникаций Дома, а также охранной инфраструктуры, путем внесения целевых платежей.

3.1.12. Обеспечивать за свой счет:

(а) обслуживание и текущий ремонт электросетей, электроприборов, охранно-противопожарных и других слаботочных устройств, инженерных коммуникаций и внутриквартирного оборудования от границ раздела эксплуатационной ответственности согласно Приложению № 3 к настоящему Договору;

(б) уборку снега и наледи, обслуживание и текущий ремонт участков эксплуатируемой кровли, имеющейся в собственности Собственника, уборку и ремонт ступеней, крылец при входах в Помещение (при их наличии).

(в) проведение сертификации, получение допуска в эксплуатацию электроустановки нежилого помещения, пломбирование электросчетчика инспектором энергоснабжающей организации (распространяется на владельцев жилых помещений) в случае, если электромонтажные работы проводились силами Собственник и вне состава основного проекта.

3.1.13. Возмещать затраты организации, несущей расходы по энергоснабжению Помещения, в порядке, установленном Договором.

Собственник нежилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации самостоятельно заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на коммунальное обеспечение (в том числе по обращению с твердыми коммунальными отходами), на принадлежащее ему помещение(-я), с момента регистрации права собственности. Собственник нежилого помещения в течение 5 (пяти) календарных дней с даты заключения указанных в настоящем пункте договоров обязан предоставить их копии Управляющей компании. Вместе с тем заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями не снимает с Собственника нежилого помещения обязанности по внесению платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества Дома в составе платы за жилое помещение, а также предоставлять Управляющей организации, в порядке и сроки, которые установлены настоящими Договором, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

3.1.14. Организовать самостоятельно или при посредничестве Управляющей организации за свой счет вывоз строительного мусора, образующегося в связи с вторичным и последующим ремонтом (перепланировкой, другими строительными работами) в помещении.

3.1.15. Не снимать датчики системы автоматической противопожарной защиты, установленные в Помещении и не отключать подходящие к ним провода. Снятие датчиков возможно только при наличии разрешения соответствующего инспектора пожарной службы и только специалистами специализированной обслуживающей организации.

3.1.16. В случае необходимости временного снятия или установки датчиков Собственник обязан письменно обратиться в Управляющую компанию для получения соответствующего разрешения.

3.1.17. При передаче прав собственности на Помещение Собственник обязан предупредить нового собственника об имеющихся правах и обязательствах по содержанию и техническому обслуживанию Помещения и Дома, а также письменно предупредить Управляющую компанию о смене собственника, предоставив о нем информацию. Полностью выполнить обязанности по настоящему Договору до передачи прав собственности на Помещение новому собственнику.

3.1.18. Своевременно и полностью вносить плату за Помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений.

3.2. Управляющая организация обязана осуществлять:

3.2.1. Оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома в соответствии с перечнем, указанным в Приложении №2 к настоящему Договору.

3.2.2. Проведение периодических осмотров общих конструктивных элементов здания, инженерных систем и оборудования Дома, придомовой территории и элементов внешнего благоустройства.

3.2.3. Проведение технического обслуживания мест общего пользования Дома, общих инженерных систем и оборудования Дома, а также, в случае необходимости, аварийных работ.

3.2.4. Надлежащее санитарное содержание подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования Дома (для жилой части дома), а также придомовой территории.

3.2.5. Подготовку Дома, его оборудования и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний сезоны.

3.2.6. Организацию аварийно-диспетчерского обслуживания Дома. Уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.2.7. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей, в случае, если общим собранием собственников помещений не принято решение о заключении Собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.2.8. От своего имени и за свой счет, либо по поручению Собственника и за его счет, заключить с ресурсоснабжающими организациями (в том числе региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) договоры, предметом которых будет являться обеспечение снабжения Дома коммунальными услугами, с учетом степени благоустройства Дома, а также на техническое обслуживание инженерных систем Дома (лифт, АППЗ, ВПВ, система дымоудаления и подпора воздуха, ИТП, повысительные насосы, ГРЩ, домофонизации, видеонаблюдения, СКУД и др.), вывоз строительного мусора, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором, при условии если общим собранием собственников помещений не принято решение о заключении Собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Прекращение предоставления Управляющей организацией одной или нескольких из коммунальных услуг, указанных в настоящем пункте, по основаниям, допустимым действующим законодательством, не прекращает деятельности по управлению многоквартирным домом в остальной ее части, составляющей предмет договора.

3.2.9. Проведение текущего ремонта общего имущества Дома (инженерных сетей, оборудования, несущих конструкций), за исключением случаев, когда такой ремонт требуется имуществу в Доме в результате дефектов, допущенных при строительстве Дома.

3.2.10. Расчет ежемесячных платежей на основе заключенных договоров и затрат Управляющей организации и/или Организаций согласно разделу 4 настоящего Договора.

Документы для оплаты Управляющая организация предоставляет Собственнику не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.2.11. Контроль за своевременным внесением установленных обязательных платежей и взносов собственниками и владельцами помещений в Доме, организация работы по взысканию задолженности по их оплате.

3.2.12. Ведение оперативного делопроизводства, проведение регулярных приемов сотрудниками (в том числе руководством) Управляющей организации по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора.

3.2.13. Участие в составлении актов в случаях повреждения инженерного оборудования и отделки Помещения, возникшего не по вине Управляющей компании. В этом случае ремонт производится силами и/или за счет виновного лица.

3.2.14. Своевременное информирование Собственник о перерывах в предоставлении оказываемых услуг, а также о причинах и сроках таких перерывов, путем размещения объявлений на информационных стендах, размещенных в помещениях общего пользования Дома и размещения информации через диспетчерскую службу и/или информационно-справочный центр, интернет-сайте Управляющей компании.

3.2.15. Осуществлять демонтаж рекламных конструкций, а также не соответствующих нормативным требованиям вывесок, размещенных третьими лицами на ДOME без согласия Собственник и Управляющей организации.

3.2.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.17. Ведение и хранение документации на многоквартирный дом. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. При этом в обязанность Управляющей организации не входит изготовление и предоставление Собственнику копий (выписок, извлечений и т.п.) таких документов, любое копирование материалов Собственник осуществляет самостоятельно в процессе ознакомления с ними, своими силами, средствами и за свой счет.

3.2.18. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Домом в случаях и в порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативно правовыми актами органов государственной власти.

3.2.19. Мониторинг расхода коммунальных и прочих ресурсов, в т.ч. регулярный контроль сверхнормативной поставки и/или расходования тепловой и электрической энергии в отопительный сезон и внесение на ежегодные общие собрания собственников помещений в ДOME предложений по анализу и уменьшению таких расходов.

3.2.20. Ведение учета доходов, расходов и движения денежных средств относительно предмета настоящего Договора.

3.2.21. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.2.22. В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам (в том числе кому-либо из Домовладельцев помещений Дома), а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры и представлять интересы Собственника в процессе их исполнения сторонами.

3.2.23. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Дома либо его части на счет Управляющей компании, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением общего собрания собственников помещений, направляются на цели, определенные решением общего собрания собственников помещений Дома.

3.2.24. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Дома, а также в офисе и на интернет-сайте Управляющей компании, информацию о месте и графике приема сотрудников Управляющей компании.

3.2.25. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.2.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и

вносить соответствующую информацию в техническую документацию Дома, при этом начисление платы за коммунальный ресурс производится в соответствии с положениями действующего законодательства.

3.2.27. Заключать за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.2.28. Принимать участие в программе страхования жилых помещений Собственника, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.2.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 10 рабочих дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в Доме.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Собственник участвует в расходах по техническому обслуживанию, коммунальному обеспечению и содержанию общего имущества Дома пропорционально размеру общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37,39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Размер платы по Договору состоит из платы за содержание жилого помещения, включая плату за организацию управления Домом (в том числе с участием уполномоченных Организаций), содержанию, страхованию, текущему ремонту общего имущества Дома, а также платы за коммунальные услуги и платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД (плата за коммунальные ресурсы взимается в соответствии с действующим законодательством и решениями общего собрания собственников помещений).

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и утверждается решением общего собрания собственников помещений в Доме.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии (неисправности) - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченными органами. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти или органа местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Размер платы по настоящему Договору может быть изменен Управляющей организацией в одностороннем порядке с уведомлением Собственника и обоснованием по следующим причинам и на следующую величину:

(а) величину изменения тарифов на коммунальные ресурсы, согласно распоряжениям государственных органов;

(б) величину, соразмерную изменениям периодичности, объема или качества услуг, предоставляемых по настоящему Договору Управляющей компанией, произведенным согласно обязательным требованиям

нормативных актов, а также предписаний государственных органов, при условии, что такие требования/предписания влекут изменение соответствующих расходов Управляющей компании;

(в) величину изменения цен организаций-монополистов (радио);

(г) на величину изменения тарифов, утверждаемых органами государственной власти или местного самоуправления для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений, при условии, что общим собранием собственников помещений в Доме не будет принято решение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в размере, отличном от указанных тарифов.

Во всех остальных случаях Управляющая организация может изменить сумму платы по настоящему Договору только на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме.

4.7. Управляющая организация уведомляет Собственника о корректировке суммы платы по настоящему Договору в индивидуальном или коллективном порядке (вывешивая объявление на информационных стендах, размещая на интернет-сайте управляющей компании, информируя через диспетчерскую службу) не позднее, чем за месяц до её проведения. С документами, послужившими основанием для корректировки, Собственник имеет право ознакомиться у Управляющего домами.

4.8. Собственник производит оплату по Договору ежемесячно. Срок внесения платежа – до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым. Сумма оплаты должна соответствовать сумме, указанной в счете (квитанции) полученной от Управляющей компании.

4.9. Оплату по настоящему Договору Собственник производит на расчетный счет Управляющей организации на основании выставяемого ему счета (квитанции). Банковские услуги (комиссия) по приему платежей оплачиваются Собственником в соответствии с условиями банка.

4.10. При наличии у Собственника льгот по оплате содержания и коммунального обеспечения Помещения, в случае регистрации по месту жительства по адресу Дома, Собственник вправе осуществлять оплату с учетом имеющейся льготы, заблаговременно (за 30 дней) предоставив Управляющей организации документы, подтверждающие право на получение льгот.

4.10. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном законом.

4.11. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в Помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги и тарифов за содержание общего имущества в Доме Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти и/или органов местного самоуправления.

4.13. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Обязанности, установленные пунктом 3.2. Договора, Управляющая организация осуществляет либо самостоятельно, либо посредством заключения от своего имени, но за счет и в интересах Собственника, договоров со специализированными обслуживающими организациями.

5.2. Договор на телефонизацию Помещения, подключение интернета Собственник заключает самостоятельно. Управляющая организация вправе контролировать прокладку и подключение сетей до квартиры Собственника и потребовать приостановить работы в случае, если возможно нанести ущерб

другому Собственнику и/или его квартире, безопасности несущих конструкций Дома или затрагивается общее имущество Дома.

5.3. Управляющая организация не является исполнителем указанных в п. 5.2. услуг и отвечает только за содержание и эксплуатацию общих инженерных сетей Дома. Если необходима прокладка дополнительных сетей или установка оборудования до Помещения, Собственник оплачивает эти работы самостоятельно. Поскольку проведение дополнительных сетей проводится с использованием общего имущества, Управляющая организация вправе контролировать проведение таких работ, поскольку именно на нее возложены обязанности по содержанию и обслуживанию этого имущества.

5.4. Допуск представителей лицензированных организаций, выполняющих работы по подключению, производится Управляющей организацией по предварительной заявке Собственника.

5.5. Собственник несет ответственность за сохранность охранно-противопожарных устройств, расположенных внутри Помещения, счетчиков и пломб на них. Собственник несет бремя содержания и риск случайной гибели приборов учета, расположенных вне его Помещения, но отражающих показания расхода коммунальных ресурсов в его Помещении.

5.6. Заявки, жалобы и замечания, касающиеся исполнения настоящего Договора, подаются по телефону в диспетчерскую службу и регистрируются в «Журнале звонков», либо письменно в офисе Управляющей компании.

Срок исполнения заявки зависит от ее категории (аварийная, гарантийная, относящаяся к Помещению Собственника, либо к общему имуществу Дома и т.п.) и требований, установленных действующим законодательством.

5.7. Для предотвращения аварийных ситуаций в период отсутствия Собственника в течение длительного времени Собственнику необходимо сообщить Управляющей организации контактный телефон лица (родственника, знакомого), имеющего возможность обеспечить доступ в Помещение Собственника.

5.8. В случае самовольного нарушения проектного состояния квартирной электроустановки Помещение может быть отключено от электроснабжения.

5.9. При неготовности электроустановки Собственника, согласно пункту 3.1.12 Договора, ко времени проведения сертификации по Дому, в случае самовольного нарушения проектного состояния электроустановки Помещения, Помещение может быть отключено от электроснабжения в порядке, установленном действующим законодательством.

5.10. В случае передачи Управляющей организацией всех или части функций по техническому обслуживанию Дома уполномоченной Организации, Управляющая организация вправе передать такой Организации необходимую техническую документацию на Дом.

5.11. Любые конструкции, оборудование, системы и т.д., установленные Управляющей организацией на средства Собственников внутри Дома, на ДOME или в пределах земельного участка, с целью благоустройства, безопасности, технического обслуживания и т.д., являются общей собственностью Собственников.

5.12. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие Управляющей компании, на обработку его персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности), содержащихся в настоящем Договоре, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных.

Также Собственник настоящим дает согласие Управляющей организации на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре на бумажных и/или на электронных носителях по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего Договора в качестве доказательства в судах; иным организациям, у которых с Управляющей организацией заключены договоры содержащие условия о защите персональных данных, для целей организации деятельности по приему платежей за жилое/нежилое помещение, коммунальные и иные услуги, формированию, печати и доставке платежных документов Собственнику. Настоящее согласие действует по день действия настоящего Договора и может быть отозвано путем подачи в Управляющую организацию письменного уведомления о его отзыве.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

6.2. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Доме Стороны указывают такие границы эксплуатационной ответственности в отношении каждой из инженерных систем Дома в Приложении № 3 к настоящему Договору.

6.3. Управляющая организация несет ответственность за качество работ/услуг, оказываемых по Договору, не отвечая за действия третьих лиц, оказывающих услуги непосредственно Собственнику на основании договоров, заключаемых между Собственником и такими третьими лицами, даже если такие работы/услуги прямо, либо косвенно относятся к помещению или общему имуществу Дома, или Управляющей компании.

6.4. Управляющая организация не несет ответственность за снижение качества предоставляемых услуг, возникшее по вине Собственника и/или иных собственников (владельцев) других помещений в Доме при ненадлежащем исполнении ими обязанностей, предусмотренных Договором.

6.5. В случае нанесения Собственником или лицами, занимающими помещение, вреда общему имуществу Дома и/или имуществу третьих лиц, Собственник возмещает расходы, необходимые на ремонт или замену испорченного оборудования, или имущества, а также несет ответственность перед третьими лицами по причиненным убыткам в соответствии с действующим законодательством.

6.6. В случае просрочки платежей по Договору Управляющая организация вправе принять меры по ограничению и/или временному приостановлению коммунального обеспечения Помещения Собственника в соответствии с действующим законодательством, а также приостановить или ограничить оказание иных услуг по настоящему Договору.

6.7. Собственник несет ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение находящимися в его помещении лицами прав пользования жилыми помещениями, иных обязательных правил и норм, касающихся использования и содержания помещения и общего имущества Дома.

6.8. Ответственность за возможный ущерб, нанесенный Собственнику в результате проникновения в Помещение в случае, предусмотренном пунктом 2.2.8. Договора, несет виновник возникновения аварийной ситуации.

6.9. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан 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 сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.10. Сумма платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает, прежде всего, издержки Управляющей организации по получению исполнения (в том числе, судебные издержки), затем – пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

6.11. В случае расторжения Договора по любым основаниям или прекращения действия Договора в связи с истечением срока его действия, Управляющая организация имеет право взыскания задолженности Собственника за фактически оказанные услуги.

6.12. Оказанные услуги должны быть оплачены вне зависимости от факта расторжения Договора управления, поэтому даже в случае расторжения Договора управления по любым основаниям, Управляющая организация имеет право на взыскание задолженности Собственника по оказанным услугам.

6.13. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Дома, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

7. КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ.

7.1. Собственник вправе проверять ход и качество оказания услуги и выполнения работ по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации или уполномоченных ей организаций.

7.2. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

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

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. 7.3 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагирования Управляющей организацией на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей компании;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников.

7.3. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Дома;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных Договором.

7.3. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

7.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

7.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей компании.

7.6. Споры и разногласия между Сторонами, возникающие в связи с исполнением и расторжением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.7. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они передаются на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством.

7.8. Требования о взыскании задолженности по платежам, предусмотренным Договором могут быть предъявлены Управляющей организацией в суд по месту нахождения Помещения.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в силу с момента принятия решения общим собранием собственников помещений Дома об утверждении формы и условий Договора.

8.2. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, установленных законом.

8.3. Договор прекращает свое действие с утратой права собственности Собственника на помещение.

8.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.5. В случае если на общем собрании собственников помещений в доме будет принято решение об изменении формы управления домом или о смене управляющей компании, Договор считается расторгнутым на 31 (тридцать первый) календарный день с даты принятия такого решения общим собранием собственников.

8.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей компании, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- В случае изменения размера платы собственников помещений в Доме решением, принятым общим собранием собственников помещений в Доме без учета предложений Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора.

в) по инициативе любой из Сторон:

- В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать;

- Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы;

- при ликвидации Управляющей организации.

8.7. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

8.8. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора.

8.9. В случае если за 30 (Тридцать) дней до истечения срока действия Договора общим собранием собственников Помещений в доме, не будет принято решение о прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия, то Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

8.10. Отчуждение помещения новому Собственнику (собственнику) не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственник (собственника) новой стороной в договоре.

8.11. Отчуждение помещения новому Собственник не является основание для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1 Собственник поставлен в известность, что Дом возведен по индивидуальному проекту и имеет в своем составе специальное инженерное оборудование, требующее соответствующего сервисного обслуживания.

9.2. Договор, подписанный Управляющей организацией и Собственниками Дома (согласно реестру, подписавших Договор) находится на хранении в Управляющей компании. Договор может быть изменен только путем проставления в Реестре Собственников помещений, приведенном в Приложении № 6 к Договору, реквизитов и подписей Собственников помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

Управляющая организация выдает Собственнику при подписании настоящего Договора экземпляр Договора, подписанного Управляющей организацией (без Приложения №6).

9.3. К Договору прилагаются:

- Приложение № 1 - Описание и состав общего имущества многоквартирного дома;
- Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по управлению домом и перечень коммунальных услуг;
- Приложение № 3 -Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности обслуживания инженерного оборудования Дома между Собственником и Управляющей организацией;
- Приложение № 4 -Обязательство Собственник по проведению ремонтно-строительных работ;
- Приложение № 5 -Порядок учета коммунальных услуг по индивидуальным приборам учета;
- Приложение № 6 -Реестр Собственников

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник:

Согласно Приложения №6

Управляющая организация:

ООО «ЮИТ Сервис Казань»

ИНН 1657122504 КПП 165701001

421001, РТ, г. Казань ул. С. Хакима д. 46, помещение 1001

Р/с 40702810662000013542 в Отделение Банк Татарстан

№8610 ПАО Сбербанк БИК 049205603

Кор. Счет 30101810600000000603

ОГРН 1121690069060

ОКПО 13013926

ОКВЭД 70.32, 70.32.2, 70.32.1

Генеральный директор

_____/Ямалтдинов Р.И./

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору № 3 на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома от «22» января 2021г.

**ОПИСАНИЕ И СОСТАВ
общего имущества многоквартирного дома**

Адрес:	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Архитектора Гайнутдинова, д.26, корп.3
Номер технического паспорта БТИ или УНОМ	16/200820/2059
Проект, серия, тип постройки	047/К-3
Год постройки	2020
Этажность	18, в т.ч. подвал,
Количество жилых помещений	170
Количество нежилых помещений	18
Площадь здания (с лоджиями, подвалом, шкафами, коридорами, лест.кл. и чердаком)	8795,1 квадратных метра
Общая площадь жилых помещений	6878,90 квадратных метра
Общая площадь нежилых помещений	75,50 квадратных метра
Степень износа по данным государственного технического учета	0% (процентов)
Площадь земельного участка, в составе общего имущества	-

1. В состав общего имущества многоквартирного дома включаются:

(а) помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование (технические подвалы);

(б) иные помещения в Доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

(в) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

(г) земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Состав общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Назначение Межквартирный коридор Наименования Межквартирный коридор Количество 17 шт. Площадь пола 637,5 кв. м Материал пола керамогранитная плитка.	Количество помещений, требующих текущего ремонта, __0__ шт. В том числе: пола __0__ шт. (площадь

	<p>Назначение Лифтовой холл Наименования Лифтовой холл Количество 17 шт. Площадь пола 198.3 кв. м Материал пола керамогранитная плитка.</p> <p>Назначение Этажный тамбур. Наименования Этажный тамбур Количество 2 шт. Площадь пола 11,5 кв. м Материал пола Керамогранитная плитка.</p> <p>Назначение вестибюль Наименования лифтовой холл 1 этаж Количество <u>1</u> шт. Площадь пола 7,9 кв. м Материал пола керамогранитная плитка</p>	<p>пола, требующая ремонта, <u>0</u> кв. м)</p>
Межквартирные лестничные площадки	<p>Количество <u>17</u> шт. Площадь пола 253,50 кв.м. Материал пола керамогранитная плитка</p>	<p>Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, <u>0</u> шт. В том числе пола <u>0</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта, <u>0</u> кв. м)</p>
Лестницы	<p>Количество лестничных маршей <u>35</u> шт. Материал лестничных маршей <u>бетон с облицовкой керамогранитной плиткой.</u> Материал ограждения <u>металл с окраской</u> Материал балясин <u>Металлический пруток.</u></p>	<p>Количество лестниц, требующих ремонта, <u>0</u> шт. В том числе: - лестничных маршей <u>0</u> шт.; - ограждений <u>0</u> шт.; - балясин <u>0</u> шт.</p>
Лифтовые и иные шахты	<p>Количество: - лифтовых шахт <u>2</u> шт.; - иных шахт <u>0</u> шт.</p>	<p>Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, <u>0</u> шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, <u>0</u> шт.</p>
Коридоры	<p>Количество 17 шт. Площадь пола 597.10 кв. м Материал пола <u>бетон с облицовкой керамогранитом</u></p>	<p>Количество коридоров, требующих ремонта, <u>0</u> шт. В том числе пола <u>0</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта, <u>0</u> кв. м)</p>
Технические этажи	нет	нет
Чердаки	нет	нет
Технические подвалы	<p>Количество 1 шт. Площадь пола 34,30 кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>Электропроводка</u> 2. <u>Система отопления</u> 3. <u>ГВС</u> 4. <u>ХВС</u></p>	<p>Санитарное состояние удовлетворительное. Требования пожарной безопасности соблюдаются.</p>

	<p>5. <u>Слаботочные системы</u></p> <p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Насосы</u> 2. <u>Трубопроводы</u> 3. <u>Задвижки</u> 4. <u>Краны</u> 5. <u>Электрические щиты, ВРУ</u> 6. <u>Серверная</u> 	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	<p>Вид фундамента: <u>монолитная плита</u></p> <p>Количество продухов <u>4</u> шт.</p>	Состояние удовлетворительное.
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов <u>1</u> шт.</p> <p>Материал отделки стен <u>стеклотканевые обои + окраска</u></p> <p>Площадь потолков <u>11,5</u> кв. м</p> <p>Материал отделки потолков <u>подвесной с заполнением из плит</u></p>	<p>Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, <u>0</u> шт.</p> <p>Площадь стен, нуждающихся в ремонте, <u>0</u> кв. м</p> <p>Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, <u>0</u> кв. м</p>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	<p>Площадь стен <u>1793,43</u> кв. м</p> <p>Материал стен и перегородок <u>бетон, ПГП</u></p> <p>Материал отделки стен <u>гипсовая штукатурка + стеклотканевые обои + краска</u></p> <p>Площадь потолков <u>746,72</u> кв. м</p> <p>Материал отделки потолков <u>подвесной с заполнением из плит</u></p>	<p>Площадь стен, нуждающихся в ремонте, <u>0</u> кв. м.</p> <p>Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, <u>0</u> кв. м</p>
Наружные стены и перегородки	<p>Материал <u>декоративная штукатурка с утеплением</u></p> <p>Площадь <u>4,80086</u> тыс. кв. м</p>	Состояние удовлетворительное
Перекрытия	<p>Количество этажей <u>18</u></p> <p>Материал <u>Бетон</u></p> <p>Площадь <u>9,613</u> тыс. кв. м</p>	<p>Площадь перекрытий, требующих ремонта, <u>0</u> кв. м (указать вид работ).</p> <p>Площадь перекрытий, требующих утепления, <u>0</u> кв. м</p>
Крыши	<p>Количество <u>1</u> шт.</p> <p>Вид кровли <u>плоская</u> (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное)</p> <p>Материал кровли <u>рулонный наплавляемый</u></p> <p>Площадь кровли <u>621,55</u> кв. м</p> <p>Протяженность свесов - <u>м</u></p> <p>Площадь свесов - <u>кв. м</u></p> <p>Протяженность ограждений <u>123,96</u> м</p>	Характеристика состояния <u>0</u> удовлетворительное
Двери	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, <u>36</u> шт.</p> <p>Из них:</p> <p>- металлических <u>36</u> шт.</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, <u>0</u> шт.</p>

		Из них: - деревянных <u>0</u> шт.; - металлических <u>0</u> шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, <u>39</u> шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, <u>0</u> шт., из них деревянных <u>0</u> шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 2 шт. В том числе: грузовых <u>1</u> шт. Марки лифтов <u>OTIS</u> Грузоподъемность: Грузовой <u>1000 кг</u> Пассажирский <u>400 кг</u>	Количество лифтов, требующих: - замены, <u>0</u> шт.; - капитального ремонта, <u>0</u> шт.; - текущего ремонта, <u>0</u> шт.
Мусоропровод	нет	нет
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 18 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь. Протяженность вентиляционных каналов – 2537.55 м Количество вентиляционных коробов - 102 шт. Вентилятор- 10шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, <u>0</u> шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб 18 шт. Материал <u>оцинкованная труба</u> . Канал системы дымоудаления - 1 шт. Канал системы подпора воздуха – 5 шт. Материал – <u>оцинкованная сталь</u>	Состояние вентиляционных труб удовлетворительное
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов <u>6</u> шт. Количество водосточных труб <u>1</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб <u>водосточные трубы - ПЭ 100 SDR 17 ГОСТ 18599-2001, водосточные желоба - сталь, оцинкованная.</u> Протяженность водосточных труб <u>160,0</u> м Протяженность водосточных желобов <u>40,7</u> м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены, <u>0</u> шт.; - ремонта, <u>0</u> шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены, <u>0</u> шт.; - ремонта, <u>0</u> шт.
Электрические водно-распределительные устройства	ВРУ- 2шт. ЩО-2шт. ЩЭ-34шт. ЩР-НСП- 1шт. ЩУ- 1шт. ЩС-2шт. ЯТП-4шт. ЩУСО-1шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество <u>440</u> шт.	Количество светильников, требующих замены, <u>0</u> шт.

		Количество светильников, требующих ремонта, <u> 0 </u> шт.
Детекторы движения потолочный	Количество- 104 шт.	
Системы дымоудаления	Количество <u> 1 </u> шт.	Состояние удовлетворительное
Система подпора воздуха	Количество <u> 5 </u> шт.	Состояние удовлетворительное
Автоматизация пожарных насосов	1шт.	Состояние удовлетворительное
Магистраль с распределительным щитком	Количество <u> 2 </u> шт.	Длина магистрали, требующая замены, <u> 0 </u> м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, <u> 0 </u> шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина <u>60,990</u> м	Длина сетей, требующих замены, <u> 0 </u> м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: 1. 15 мм 75 м 2. 20 мм 80 м 3. 25 мм 155 м 4. 32 мм 61 м 5. 40 мм 63 м 6. 57 мм 53 м 7. 76 мм 122 м 8. 89мм 60 м 9. 108мм 41 м 10.133мм 69 м 1. 16 мм 1640 м 2. 20 мм 4721 м 3. 25 мм 342 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u> 0 </u> мм <u> </u> м. 2. <u> 0 </u> мм <u> </u> м. Протяженность труб, требующих ремонта, <u> 0 </u> м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек <u> 12 </u> шт.; - вентилей <u> 9 </u> шт.; - кранов <u> 590 </u> шт.	Требуют замены или ремонта: - задвижек <u> 0 </u> шт.; - вентилей <u> 0 </u> шт.; - кранов <u> 0 </u> шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Элеваторные узлы	нет	нет
Радиаторы	Материал и количество: 1. <u>МОП</u> <u> 34 </u> шт. 2. <u>Квартиры</u> <u> 477 </u> шт.	Требуют замены (материал и количество): 1. <u> 0 </u> шт. 2. <u> 0 </u> шт.
Полотенцесушители	нет	нет
Системы очистки воды	нет	нет

Насосы	Количество <u>9</u> шт. Марка насоса: 2. Wilo-4 шт. 3. ГНОМ – 5 шт.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: <u>Полипропилен армированный:</u> 1. 100 мм <u>52,0</u> м. 2. 65 мм 142 м. <u>Сшитый полиэтилен:</u> 2. 50 мм 121 м 3. 25 мм <u>62</u> м 4. 15 мм <u>1520</u> м 5. 20 мм <u>1310</u> м 6. 100 мм <u>45</u> м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>0</u> мм _____, ___ м. 2. <u>0</u> мм _____, ___ м. 3. <u>0</u> мм _____, ___ м. Протяженность труб, требующих окраски, <u>0</u> м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: <u>Полипропилен армированный:</u> 1. <u>65</u> мм 152,0 м 2. <u>50</u> мм 139,0 м. <u>Сшитый полиэтилен:</u> 2. <u>25</u> мм <u>57,0</u> м 3. <u>15</u> мм <u>32,0</u> м 4. <u>20</u> мм <u>1390,0</u> м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>0</u> мм _____, ___ м. 2. <u>0</u> мм _____, ___ м. 3. <u>0</u> мм _____, ___ м. Протяженность труб, требующих окраски, ___ м
Диспетчеризация лифтов	Лифтовой блок «Обь»- 2шт. Маршрутизатор – «TP-Link»т -1шт. Кабель – 50м.	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек <u>12</u> шт.; - вентилей <u>42</u> шт.; - кранов <u>1230</u> шт.	Требуют замены или ремонта: - задвижек <u>0</u> шт.; - вентилей <u>0</u> шт.; - кранов <u>0</u> шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Тепло <u>ТВ7 -04</u> 2. Вода <u>Взлет ЭРСВ Лайт М</u> 3. Электроэнергия <u>Энергомера</u>	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. _____. 2. _____. 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. <u>пожарная</u> 2. МГН	Состояние для каждого вида сигнализации удовлетворительное
СКУД (Система контроля и управления доступом) «Болид» вход в жилую часть	Прибор С2000 -2шт Преобразователь интерфейса – 1шт Кабель – 100м	
СКУД (Система контроля и управления доступом) «Болид» Вход в технические помещения	Адресная метка -АМ1 – 5 шт. Модуль контроля доступа – 5шт. Блок питания – 5шт. Считыватель- 5шт Замок электромагнитный – 5шт. Изолятор шлейфа-1шт. Кабель- 400м	
Система охранного телевидения	Видеорегиистратор RVI – 1шт	

(видеонаблюдение)	Видеокамера- 4шт. Блок питания – 4шт. Приемник+ передатчик для цифровой передачи-2шт. Кабель- 400м. Блок питания ИБП – 1шт.	
Система эфирного телевидения	Усилитель – 2шт Ответвитель – 59шт Антенна АТКГ(В) – 4.1.6-12.4 (174-230 МГц) – 1шт Мачта антенная 4 м типа МА-4 – 1шт Кабель коаксиальный РК-75-4,8– 250м Кабель коаксиальный РК-75-4 – 3100м	
ПЗУ (домофон) «Элтис»	Вызывная панель- 2шт. Кнопка выхода – 2шт. Замок электромагнитный – 2шт Блок питания- 2шт. Видеоразветвитель- 44 шт. Усилитель- 1шт. Коробка коммутационная 88шт. Коммутатор подъездный – 1шт. Коммутатор этажный- 34шт. Сплиттер- 1шт. Кабель- 3260м.	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Полипропилен: 1. <u>110</u> мм <u>1110,0</u> , м. 2. <u>32</u> мм <u>8,4</u> м. 3. <u>50</u> мм <u>23,0</u> м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>0</u> мм _____, ___ м. 2. <u>0</u> мм _____, ___ м. 3. <u>0</u> мм _____, ___ м
Сети газоснабжения	нет	нет
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	нет	нет
Калориферы	нет	нет
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество <u>1</u> шт.	Состояние удовлетворительное
Иное оборудование	Домофон, ТВ антенна, СКУД, видеонаблюдение.	Состояние удовлетворительное
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Часть земельного участка, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенный для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. С момента формирования земельного участка под многоквартирный дом, земельный участок будет являться общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома.	Состояние удовлетворительное

	Площадь застройки 988 кв.м.	
Зеленые насаждения	Деревья _29_ шт. (рябина, липа); кустарники _60_ шт. (роза морщинистая); спирея дубравколистная – _220_ шт	Состояние удовлетворительное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы __есть__ (есть/нет), если есть, перечислить Ограждения ___ м Скамейки <u>6</u> шт. Столы _0_ шт. Урны <u>4</u> шт.	Состояние удовлетворительное
Ливневая сеть	Люки 2 шт. Приемные колодцы 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Иные строения	Карусель _1_ шт.; Качели двойные с сиденьем _1_ шт.; Песочный дворик _1_ шт.; Контейнер сбора ТКО _5_ шт.	Состояние удовлетворительное

Собственник:

Согласно Приложения №6

Управляющая организация:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»
Генеральный директор

_____ / Ямалтдинов Р.И./

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору №3 на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома от «22» января 2021г.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ДОМОМ И ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

I. Коммунальные услуги, предоставляемые организациями – поставщиками энергоресурсов:

1. Отопление, горячее водоснабжение - АО «КАЗЭНЕРГО».
2. Холодное водоснабжение - МУП «Водоканал».
3. Водоотведение (канализация) - МУП «Водоканал».
4. Электроснабжение Помещений, электрооборудования инженерных систем; освещение мест общего пользования и придомовой территории - электроснабжающая организация – АО «Татэнергосбыт»
5. Обращение с твёрдыми коммунальными отходами – ООО «УК ПЖКХ»

II. Работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и иные функции по содержанию дома:

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
 - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;
- В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

- выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

- проверка кровли на отсутствие протечек;

- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

- проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

- проверка звукоизоляции и огнезащиты;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка состояния основания, поверхностного слоя.

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

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

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических остановок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

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

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

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

- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
- мытье окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);
- проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

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

- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;
- уборка и выкашивание газонов;
- прочистка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

22. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.

В настоящем перечне понятие "уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов" используется в значении, предусмотренном Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. N 1156 "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. N 641".

Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:

- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

25. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества дома, выполняемых по настоящему договору, определяется нормативами Госэнергонадзора, Государственной противопожарной службы, Государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Собственник:

Согласно Приложения №6

Управляющая организация:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»
Генеральный директор

_____ /Ямалтдинов Р.И./

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору №3 на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома от «22» января 2021г.

АКТ

разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
обслуживания инженерного оборудования

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности Домовладельца является **точка отвода инженерных систем**. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

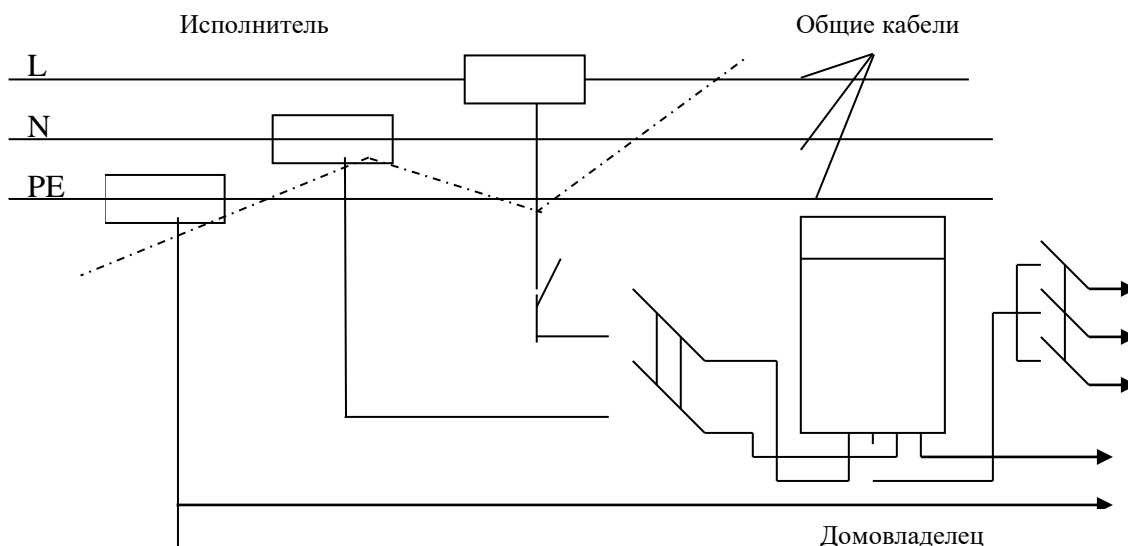
Границей ответственности по электроснабжению

Являются точки соединения жил эл. кабеля отходящих к квартире Домовладельца фазного (L), нулевого (N) и заземляющего (PE) проводов от вводного выключателя.

Электрооборудование квартирного щита, отходящий кабель к электрощиту жилого (нежилого) помещения, счетчик в этажном эл. щите, провода, кабели и электрооборудование внутри жилого (нежилого) помещения обслуживает собственник.

Стойковый (межэтажный кабель) эл. кабель, вводной выключатель в эл. щите и этажный электрощит обслуживает Исполнитель

Узел учета тепловой энергии находится в балансовой и эксплуатационной зоне собственника квартиры.

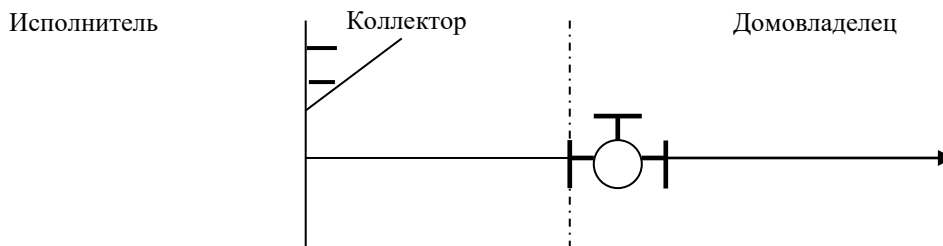


----- граница раздела обслуживания по электроснабжению между Домовладельцем и Исполнителем

Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению

Жилые помещения:

Первое резьбовое соединение от коллектора, индивидуальный прибор учета водоснабжения, регулирующую и запорную арматуру в помещении и всю водопроводную разводку внутри жилого (нежилого помещения) обслуживает собственник.

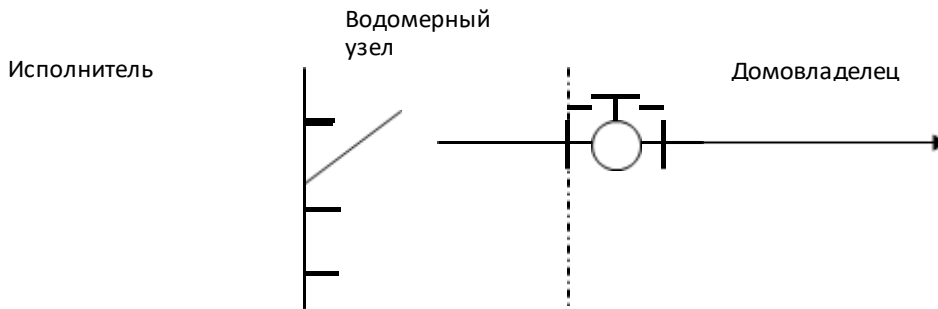




----- граница раздела обслуживания по водоснабжению между Домовладельцем и Исполнителем

Нежилые помещения:

Транзитный стояк и водомерный узел обслуживает Исполнитель. Первый расположенный от водомерного узла, расположенный внутри помещения, либо от транзитного стояка кран и всю водопроводную разводку внутри помещения обслуживает Домовладелец.



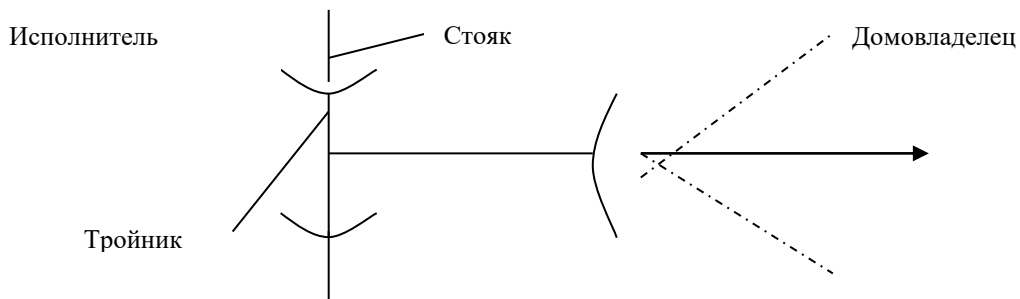
----- граница раздела обслуживания по водоснабжению между Домовладельцем и Исполнителем

Границей ответственности по канализации

Является точка присоединения отводящей трубы канализации квартиры к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри квартиры обслуживает Домовладелец (собственник).

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель



----- граница раздела обслуживания по канализации между Домовладельцем и Исполнителем

Границей ответственности по теплоснабжению

Первое резьбовое соединение от коллектора, индивидуальный прибор учета теплоснабжения, регулирующую и запорную арматуру в помещении и всю теплопроводную разводку внутри жилого (нежилого помещения) обслуживает собственник.



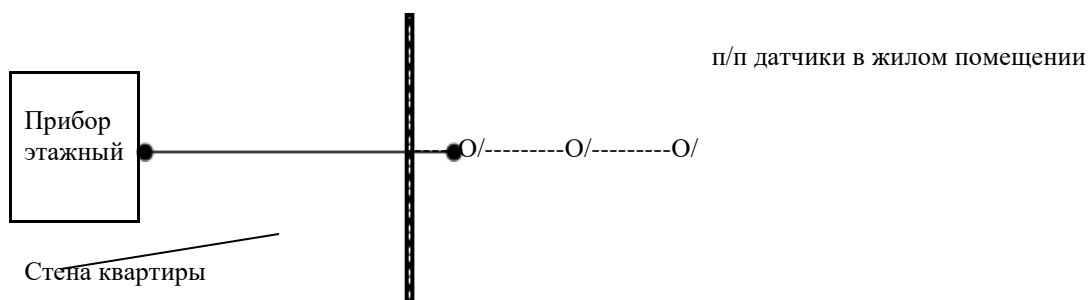
----- граница раздела обслуживания по теплоснабжению между Домовладельцем и Исполнителем

На балансе у домовладельца (собственника) находится система теплоснабжения квартиры от точек присоединения прямого и обратного трубопроводов к коллектору системы теплоснабжения жилого дома.

Границей ответственности по системе автоматической противопожарной защите (АППЗ)

Жилые помещения:

Является точка (*) пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной (проводной, питающей, контрольной и т.п.) линии к п/пожарным датчикам, клапанам ОЗК и прочему оборудованию АППЗ, находящихся в жилом помещении. Кабельная (проводная, питающая, контрольная и т.п.) линия от ввода в жилое помещение к п/пожарным датчикам и сами датчики, клапанам ОЗК и прочее оборудование, находящиеся в жилом помещении, обслуживаются Домовладельцем (собственником). Остальные элементы **системы автоматической противопожарной защите (АППЗ)** обслуживает Исполнитель.



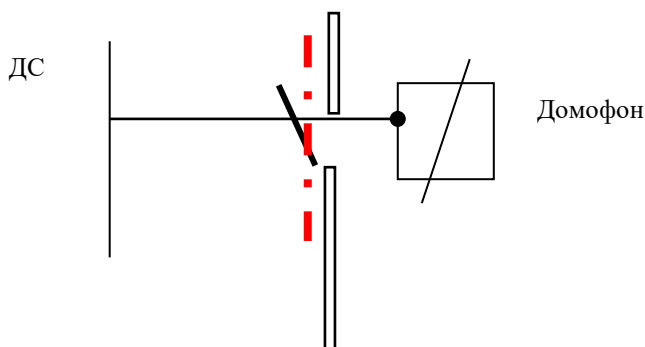
Нежилые помещения:

Система АППЗ во встроенном помещении является автономной и индивидуальной для каждого офисного помещения, границей раздела является граница офисного помещения (стена). Каждый собственник офисного помещения несет индивидуальную ответственность за системы пожарной безопасности в пределах своего помещения.



Границей ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ)

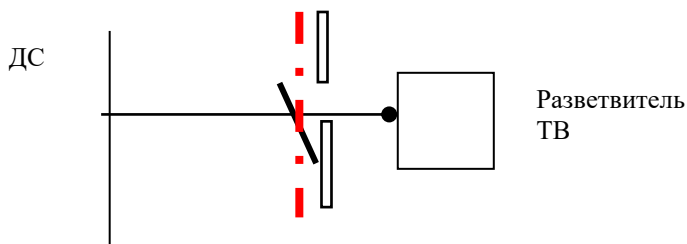
Является точка пересечения со стеной (на вводе линии в жилое (нежилое) помещение собственника, отходящей кабельной(или проводной) линии от разветвителя к блоку ПЗУ. Блок ПЗУ, установленный внутри жилого (нежилого) помещения, кабельную(проводную) линию внутри жилого (нежилого) помещения к блоку ПЗУ обслуживает собственник. Магистральный кабель (ДС-домофонная сеть), кабельную (или проводную) линию до точки пересечения со стеной обслуживает исполнитель.



----- граница раздела обслуживания по ПЗУ между Домовладельцем и Исполнителем

Границей ответственности по эфирному телевидению (ТВ)

Является точка присоединения F-коннектора, отходящего в жилое (нежилое) помещение ТВ-от соединительной клеммной колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки. Отходящий ТВ-кабель к жилому(нежилому) помещению, и вся телевизионная разводка внутри жилого (нежилого) помещения обслуживается собственником. Стояковый ТВ-кабель и разделитель обслуживается исполнителем.



----- граница раздела обслуживания по эфирному ТВ между Домовладельцем и Исполнителем

На балансе у собственника находится отходящий ТВ-кабель к жилому (нежилому) помещению и вся внутренняя телевизионная разводка.

Границей ответственности по слаботочным сетям интернета и телефонной связи.

Слаботочные сети интернета и телефонной связи исполнителем не обслуживаются ввиду того, что Исполнитель не предоставляет услуг связи проводной связи.

Границей ответственности по вытяжной вентиляции.

Нежилые помещения:

Всю вентиляционную разводку внутри помещения обслуживает собственник помещения. Границей раздела балансовой и эксплуатационной принадлежности является граница встроенного помещения (пол, стены, потолок). Вентиляционный стояк до кровли и оборудование, установленное на кровле, обслуживает Управляющая компания.

Собственник:

Согласно Приложения №6

Управляющая организация:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»
Генеральный директор

_____/Ямалтдинов Р.И./

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору №3 на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома от «22» января 2021г.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

по проведению ремонтно-строительных работ

Собственник добровольно берет на себя следующие обязательства:

1. Не производить ремонтно-строительные работы по перепланировке и переоборудованию в принадлежащей квартире/нежилого помещения без согласованного проекта, выполненного лицензированной организацией, в соответствии с действующим законодательством. Запрещается осуществлять переустройство и/или перепланировку квартиры до государственной регистрации перехода права собственности на помещение Собственнику.
2. Ремонтно-строительные работы производить силами лицензированной организации и специалистов. При выполнении ремонтно-строительных и отделочных работ в квартире посторонними лицами произвести их регистрацию у Управляющей организации.
3. Соблюдать правила пожарной безопасности и бережно относиться к местам общего пользования.
4. При проведении ремонтно-строительных работ предъявить скрытые работы и подписать в службе эксплуатации «Акт на скрытые работы» (Электромонтажные и сантехнические). В квартире предусмотрены скрытые (замоноличенная в строительные конструкции) электропроводка, водопроводные и канализационные трубы. Для исключения аварийной ситуации перед выполнением отверстий, штроб, борозд в строительных конструкциях (стенах, полах, потолках), необходимо согласовать эти работы с Управляющей организацией.
В любом случае, ЗАПРЕЩЕНО бурить, сверлить в строительных конструкциях отверстия глубиной более 40 мм. При повреждении коммуникаций, находящихся в стенах, полах, потолках ответственность по возмещению ущерба несет ее Собственник.
5. В случаях, изменения проекта электрических сетей квартиры и изменения выделенной мощности, представить в службу эксплуатации разрешительные документы, выданные службами Энергонадзора.
6. При изменении системы отопления и замене приборов отопления, обязуюсь согласовать изменения с Управляющей организацией.
7. Предоставить беспрепятственный доступ представителям Управляющей организации проверки инженерных систем (ХВС, ГВС, канализации, отопления, энергоснабжения, вентиляции), контроля сроков и хода строительных работ по ремонту и перепланировке квартиры (помещения).
8. Не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся в помещениях Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
9. Не производить изменения в системе вентиляции (дополнительные врезки, изменения в конструкции, вскрытие вентиляционной шахты). Рекомендуется использовать на кухне вытяжку с угольными фильтрами, а не подключать принудительную, так как последняя создает избыточное давление и разбалансирует систему вентиляции.
10. НЕ ПРОИЗВОДИТЬ установку выносного блока системы кондиционирования, спутниковых и эфирных антенн на фасадную часть дома. Рекомендуется устанавливать их на балконе квартиры.
10. По завершении работ по чистовой отделке, восстановить систему противопожарной сигнализации (установить и подключить датчики).
11. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
12. При транспортировке располагать груз равномерно в кабине лифта.
13. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
14. НЕ СКЛАДИРОВАТЬ строительный и бытовой мусор на переходных балконах, лестницах, лифтовых холлах дома. Не протягивать на балкон электрический кабель от внутриквартирной розетки без заземления.
15. Не проводить шумные работы с 21.00 до 8.00 часов в будние дни, с 20.00 до 9.00 часов в выходные дни и праздничные дни, с 13.00 до 15.00 перерыв (детское время).
16. В случае нарушения данного обязательства возместить причиненный ущерб.

ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ ПРЕДУПРЕЖДЕН

Собственник:

Согласно Приложения №6

Управляющая организация:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»
Генеральный директор

_____/Ямалтдинов Р.И./

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к договору № 3 на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома от «22» января 2021г.

ПОРЯДОК

учета коммунальных услуг по индивидуальным приборам учета

Собственник и Управляющая организация (далее - стороны) пришли к соглашению о том, что для контроля индивидуального потребления энергоресурсов (электроэнергии, холодной и горячей воды, теплоснабжения) в помещении (квартире), будут использоваться индивидуальные приборы учета энергоресурсов (счетчики, приборы учета).

Учет энергоресурсов будет производиться по счетчикам с момента подписания акта-приема передачи помещения (квартиры), а также с момента пломбировки счетчиков и фиксации их начальных показаний представителями сторон. В ином случае стоимость энергоресурсов по электро-, водоснабжению и водоотведения будет определяться без учета показаний счетчиков, исходя из норм потребления и тарифов, установленных законодательством.

Стороны установили, что учет потребленных энергоресурсов будет производиться следующим образом:

1. Управляющая организация ежемесячно снимает показания индивидуальных приборов учета (электроэнергии, ГВС, ХВС, теплоснабжения) в срок до 25 числа каждого месяца.
2. При соответствующем письменном обращении Собственника проводится сверка соответствия показаний счетчиков и вносимой оплаты с составлением Акта, но не чаще, чем один раз в 3 (три) месяца. Для этого Собственник оповещает Управляющую организацию об удобном для него времени осмотра, снятия показаний индивидуальных приборов учета (электроэнергии, ГВС, ХВС и теплоснабжения) и составления такого Акта.
3. Объем канализируемых сточных вод определяется как сумма изменений в показаниях счетчиков горячей и холодной воды.
4. Каждая из Сторон обязана немедленно сообщать другой Стороне, обо всех неисправностях и нарушениях в работе счетчиков, о срыве или нарушении целостности пломб на них, а также зафиксировать выявленные нарушения двусторонним Актом.
5. Ремонт, метрологическая поверка и замена (в случае необходимости) счетчиков осуществляется за счет средств Домовладельца.
6. Собственник обязан сообщить управляющей организации о признаках несанкционированного доступа к приборам учета.
Настоящий Порядок будет изменен или дополнен сторонами в случае изменения порядка учета коммунальных услуг уполномоченными органами власти.

Собственник:

Согласно Приложения №6

Управляющая организация:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»
Генеральный директор

_____/Ямалтдинов Р.И./

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

к договору № 3 на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома от «22» января 2021г.

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Подпись собственника жилого/нежилого помещения к договору № 3 на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома от «22» января 2021г., заключаемого на основании статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Протокола Общего собрания собственников помещений между собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Архитектора Гайнутдинова д. 26, корп. 3 и управляющей организацией ООО «ЮИТ Сервис Казань».

Собственник:

Ф.И.О. _____

Паспорт серия: _____ № _____, код подразделения: _____ когда выдан: _____

Кем выдан: _____

Доверенность: _____

Адрес регистрации: _____

Квартира/нежилое помещение № _____ общей площадью _____ кв.м.,

Доля в общей долевой собственности _____

Собственность на основании _____

Тел. _____

Подпись _____

Собственник:

Ф.И.О. _____

Паспорт серия: _____ № _____, код подразделения: _____ когда выдан: _____

Кем выдан: _____

Доверенность: _____

Адрес регистрации: _____

Квартира/нежилое помещение № _____ общей площадью _____ кв.м.,

Доля в общей долевой собственности _____

Собственность на основании _____

Тел. _____

Подпись _____

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ п/п	Вид платежа	Основание	Тариф		Ед.изм.
			До 28.02.2022	С 01.03.2022	
	Период установления размера платы за жилое помещение и иных платежей				
1.	Управление многоквартирным домом	Устанавливается тариф, утверждаемый для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений – Приложение N2 к Постановлению Исполкома МО г. Казани от 20 декабря 2018 г. № 6433)	3,70*	3,70*	Руб./кв.м.
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: - уборка мест общего пользования; - уборка придомовой территории; - дератизация (дезинсекция); - содержание контейнерных площадок	Устанавливается тариф, утверждаемый для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений – Приложение N2 к Постановлению Исполкома МО г. Казани от 20 декабря 2018 г. № 6433)	2,00*	2,00*	Руб./кв.м
			10,98*	3,68*	Руб./кв.м
			0,15*	0,15*	Руб./кв.м
			0,29*	0,29*	Руб./кв.м
3.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: - жилого здания - лифтов - систем коллективного приема телевидения - внутридомовых систем водоснабжения и канализации - внутридомовых систем центрального отопления - внутридомовых систем электроснабжения и оборудования - систем автоматической пожарной сигнализации и внутреннего	Устанавливается тариф, утверждаемый для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений – Приложение N2 к Постановлению Исполкома МО г. Казани от 20 декабря 2018 г. № 6433)	3,50*	3,50*	Руб./кв.м
			3,79*	3,79*	Руб./кв.м
			0,57*	0,57*	Руб./кв.м
			3,75*	3,75*	Руб./кв.м
			3,01*	3,01*	Руб./кв.м
			1,30*	1,30*	Руб./кв.м
			1,50*	1,50*	Руб./кв.м

противопожарного водопровода				
- ПЗУ (переговорно-запорное устройство)	Договор со специализированной организацией	0,92	0,92	Руб./кв.м
- вентиляционного оборудования и систем вентиляции	Договор со специализированной организацией Договор со специализированной организацией	0,78	0,78	Руб./кв.м
- слаботочных систем (видеонаблюдение, СКУД)		2	2	Руб./кв.м

* Тариф автоматически изменяется с даты введения в действие новых тарифов, утверждённых решением уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Расчет стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в Доме, осуществляется по ценам (тарифам), установленным для населения.

Тарифы на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению Домом вводятся с момента начала фактического оказания услуг и/или на основании актов ввода в эксплуатацию соответствующих систем.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

ДОГОВОР № _____
на использование общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

г. Казань

" __ " _____ 202_ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Казань», действующего на основании Решения от «__» _____ 202__ года № ____, в лице Генерального Директора Ямалтдинова Рината Ильдаровича, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (доверенности № __ от _____ г.), именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное и пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, ул.(пр.) _____, дом _____, общей площадью _____ кв. м. (далее Многоквартирный Дом):
- [идентифицировать часть имущества, передаваемого в пользование] (далее – Объект).
- 1.2 Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.
- 1.3 Объект передается Арендатору под _____ в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности и оказания услуг жителям многоквартирного жилого дома по адресу: г. Казань, _____ и ближайших домов квартала застройки.
- 1.4 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома
- 1.5 Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от " __ " _____ г. № ____, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 4).

2. Срок пользования Объектом и срок действия договора

- 2.1.Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинает течь с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 2.2. Арендодатель передает Арендатору Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 2.3. По истечении срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Объект, что подтверждается актом приема-передачи Земельного участка, подписанного Сторонами.
- 2.4. Настоящий Договор действует с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

3. Порядок передачи Объекта

- 3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.
- 3.2. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.
- 3.3. В случае если Арендатор произвел какие-либо отдельные улучшения Объекта, перед возвратом Объекта Арендатор должен удалить такие улучшения, если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.4. В случае если Арендатор произвел за свой счет и с предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо неотделимые улучшения, Арендатор не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к возвращению Арендодателю. Арендатор не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.5. На момент возврата Объекта все возможные неурегулированные долги в отношении платы за пользование должны быть определены и оплачены Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

- 4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право доступа в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.
Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.
- 4.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать отдельные улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Арендатором, освободить Объект от любого имущества Арендатора, размещенного на Объекте, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.
- 4.2.2. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.
- 4.2.3. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.
- 4.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.
- 4.2.5. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Арендатора на Объекте

ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества Арендатора.

4.3. Права Арендатора:

- 4.3.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.
- 4.3.2. Арендатор в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Арендодателем имеет право установить на наружной части помещения вывеску со своим названием.
- 4.3.3. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

4.4. Обязанности Арендатора:

- 4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора.
- 4.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.
- 4.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 4.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.
- 4.4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.
- 4.4.6. Арендатор обязуется возвратить Объект в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

5. Платежи и расчеты по договору

- 5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект устанавливается плата в размере ____ (____) рублей, в том числе НДС 20% _____ (_____) в месяц.
- 5.2. Указанная в п. 5.1. плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего (того за который производится оплата) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 5.3. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.
- 5.4. Начисление платы за пользование Объектом производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.
- 5.5. В случае, если настоящий Договор будет заключен Сторонами на новый срок, либо если срок аренды по настоящему договору будет продлен, плата за пользование Объектом на следующий одиннадцатимесячный срок исходя из роста индекса потребительских цен Российской Федерации (по данным Госкомстата РФ в процентах к тому месяцу предыдущего года, в котором в текущем году производится увеличение). Упомянутое ежегодное увеличение платы не требует подписания Сторонами какого-либо изменения или дополнения к настоящему Договору, или подписания Сторонами какого-либо дополнительного документа.
- 5.6. Плата за период времени, отличный от месяца, исчисляется исходя из деления суммы ежемесячной платы за пользование Объектом на фактическое число календарных дней в

соответствующем месяце и последующего умножения полученного частного на фактическое число календарных дней нахождения Объекта у Арендатора, включая день передачи Объекта по Акту приема-передачи и день возврата Объекта. В случае, если Объект был передан Арендатору позднее срока, установленного для выплаты платы (п. 5.2. Договора) плата подлежит внесению Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента передачи Объекта

6. Ответственность и досрочное расторжение договора аренды

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.
- 6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 6.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.
- 6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
 - 6.5.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
 - 6.5.2. использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора;
 - 6.5.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней.

7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту исполнения договора.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.
- 7.4. Субарендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
 - в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
 - в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта, или имущества Арендодателя, или третьих лиц (а также любых их

частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4. и п. 4.1.2. Договора;

- в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.

7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.

7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.

7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.

7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.

7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

7.13. Приложения к Договору:

7.13.1. Приложение №1. План размещения Объекта.

8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__ . __ .20__ г. № __

Арендатор:

_____/_____/_____

ДОГОВОР № _____
на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

г. Казань

«__» _____ 202__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Архитектора Гайнутдинова, д. 26, корп.3, в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Казань», действующего на основании Решения от «__» _____ 202__ года № _____ в лице генерального директора Ямалтдинова Рината Ильдаровича, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____ (организационно-правовая форма юридического лица) «_____» (фирменное наименование организации) в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее общее имущество собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Казань, _____, дом _____, общей площадью _____ кв. м (далее – Дом):
 - _____ кв. м. наружной части стены _____ фасада нежилого помещения № __-Н дома;
 - _____ кв. м. наружной стены _____ фасада нежилого помещения № __-Н дома (далее – Объект аренды, объекты).
- 1.2. Объект аренды передается Арендатору для использования в целях размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип информационной вывески (таблички) и/или рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.
- 1.3. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "___" _____ г. N ___, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 4).
- 1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "___" _____ г. _____ (наименование органа, выдавшего разрешение) за N _____ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении N 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: _____.
- 1.5. В случае, если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение №5 к Договору.

2. Порядок передачи Объекта

- 2.1. Передача Объекта аренды производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

2.2. В случае окончания срока действия Договора или в случае его расторжения Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права Арендодателя:

- 3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право проверять Объект аренды на предмет соблюдения Арендатором техники безопасности и пожарной безопасности его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
- 3.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции, размещенные на Объекте аренды, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта аренды, а также формы, внешнего вида и содержания рекламы, размещаемой на Объекте аренды; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 3.4.5. Договора, письменно уведомив о таком демонтаже Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

3.2. Арендодатель обязан:

- 3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.
- 3.2.2. При письменном запросе Арендатора о согласии Арендодателя на передачу Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

3.3. Права Арендатора:

- 3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счет, собственными силами и с привлечением третьих лиц, соблюдая необходимые требования безопасности и охраны труда.
- 3.3.2. Действия Арендатора по п. 3.3.1 с объектом (ремонт, монтаж, демонтаж) осуществляются под контролем ООО «ЮИТ Сервис Казань».
- 3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

3.4. Обязанности Арендатора:

- 3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.
- 3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.
- 3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра Объекта аренды представителями Арендодателя (его полномочных представителей), представителями органов исполнительной власти и административных органов в любое время.
- 3.4.5. Арендатор обязан вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

- 3.4.6. В случае, если Арендатор после расторжения Договора не демонтировал информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте, то Арендодатель вправе самостоятельно осуществить произвести работы по демонтажу рекламных конструкций и работы по приведению Объекта аренды в первоначальное состояние, с отнесением расходов на Арендатора.
При этом Арендодатель вправе по своему усмотрению осуществить складирование демонтированных информационных вывесок (табличек) и/или рекламные конструкции на придомовой территории Объекта, а в случае, если они не будут востребованы и вывезены Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней демонтажа, Арендодатель вправе осуществить вывоз и утилизацию демонтированного имущества, принадлежащего Арендатору с отнесением расходов по такому вывозу и утилизации на счет Арендатора. В случае такого демонтажа Арендатор не вправе предъявить какие-либо требования, связанные с возмещением каких-либо убытков, возмещений и любых иных сходных требований к Арендодателю.
- 3.4.7. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции.
- 3.4.8. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.
- 3.4.9. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирующих государственных органов.
- 3.4.10. Арендатор обязан оплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

4. Срок действия договора и арендная плата

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 4.2. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.
- 4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право заключить новый договор.
- 4.4. Арендная плата начисляется с начала срока действия Договора до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.
- 4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере _____ (_____) рублей в месяц, в том числе НДС 18% _____ (_____).
- 4.6. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего (оплачиваемого) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по арендным платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 4.7. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

5. Порядок расторжения договора аренды

- 5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной

Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

- 5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
- 5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
 - 5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;
 - 5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней;
 - 5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора;

6. Ответственность сторон

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.

7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.
- 7.4. Субарендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
 - в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта аренды или имущества Арендодателя, или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4.6. Договора;
 - в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.

- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.
- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

8. Приложения к договору

- 8.1. Приложение 1. Схема размещения рекламы
- 8.2. Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции
- 8.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления
- 8.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома
- 8.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

**Общее собрание собственников помещений в
лице ООО «ЮИТ Сервис Казань»,
действующего на основании Решения от __**

Адрес:

Адрес:

_____ /

ИНН, КПП ОКПО, , ОГРН
Р/с, К/сч, БИК
Тел. (812)

_____ /

Приложение 1
К договору № _____ от «____» _____ 202__ г.

Схема размещения рекламы

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»

_____ /

Арендатор:

Приложение 2

К договору № _____ от «___» _____ 202__ г.

Характеристики рекламной конструкции

Общая длина фасада _____ м, торца _____ м.

<i>Наименование</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Описание</i>
Логотип	0000 x 000 мм	Фигурный световой короб с аппликацией пленкой ПВХ

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»

_____ /

Арендатор:

К договору № _____ от «___» _____ 202__ г. Приложение 3

Эскиз рекламного объявления

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»

Арендатор:

Приложение 4
К договору № _____ от «____» _____ 202__ г.

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного
Дома**

К договору № _____ от «____» _____ 202__ г. Приложение 5

Копия разрешения на установку рекламной конструкции

ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ, СОХРАННОСТИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

Стороны пришли к соглашению о том, что с целью обеспечения безопасности и сохранности общего имущества, а также поддержания порядка в местах общего пользования необходимо организовать систему охраны, видеонаблюдения в Доме:

1. Организуемый пост охраны:

Один круглосуточный пост охраны в доме стр. №4011. Концепцией запланирована охрана жилого комплекса двумя постами охраны, базирующимися на паркинге, куда будет выведено видеонаблюдение с территории Жилого комплекса.

2. Основными задачами охраны являются:

- Поддержание общественного порядка в МКД и выявление противоправных действий в отношении жителей ЖК и общедолевого имущества
- Осуществление круглосуточных обходов территории МКД
- Осуществление не менее двух обходов мест общего пользования МКД
- Выявление административных правонарушений в МКД
- Реагирование на обращения жителей по контактному телефону, кнопке вызова охраны, при личном общении в пределах своей компетенции, при необходимости - оказание помощи, а также вызов представителей полицейских органов, скорой помощи, МЧС и т.д.
- Мониторинг системы видеонаблюдения
- Организация доступа обслуживающего дом персонала, экстренных и коммунальных служб
- Осуществление контроля срабатываний пожарной сигнализации МКД
- Реагирование при возникновении аварийных ситуаций на общедомовом имуществе
- Контроль обращения с ТКО, фиксация несанкционированной утилизации строительных и крупногабаритных обходов
- Оформление заявок в диспетчерскую службу в случае выявления необходимости осуществления ремонтных и аварийных работ

3. Управляющая организация и/или привлечённое охранное предприятие не несут ответственности за сохранность имущества Собственника и проживающих с ним лиц.