

Решение

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений здания
Апартотеля, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24

город Тюмень

31 мая 2020 г.

Дата проведения: 31 мая 2020 г.

Место проведения: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24.

Время начала регистрации участников заседания: 11 часов 00 минут.

Время окончания регистрации участников заседания: 11 часов 30 минут.

Начало заседания: 11 часов 30 минут.

Окончание заседания: 14 часов 00 минут.

Внеочередное общее собрание собственников нежилых помещений Апартотеля по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24 (далее – объект) проводится в форме очного голосования.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Акционерное общество «Инвест-Трейд» ИНН 7202242527, ОГРН 1137232000157, в лице генерального директора Травина Вячеслава Юрьевича, размер доли в общем имуществе Здания составляет 87,13 %

Общая площадь в собственности (в т.ч. нежилые помещения и парковочные места в паркинге) – 8 299,8 кв.м.

Площадь, находящаяся в собственности физических лиц – 640,8 кв.м.

Площадь, находящаяся в собственности юридических лиц – 7 659,0 кв.м.

В общем собрании собственников нежилых помещений в здании Апартотеля, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, приняли участие собственники и их представители в количестве 19 человек (список зарегистрированных собственников нежилых помещений в здании Апартотеля, присутствовавших на собрании прилагается – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 8 299,8 кв. м нежилых помещений в здании, что составляет 100 % голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания ответственного за подсчет голосов.
2. Решение вопроса о расторжении действующего договора на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества нежилого здания с Управляющей компанией ООО «Домово».
3. Решение вопроса о выборе управляющей компании для оказания услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартотеля и заключение с управляющей компанией договора на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартотеля.
4. Утверждение проекта типового договора на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартотеля заключаемого между собственниками и выбранной управляющей компанией.
5. Утверждение сметы на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартотеля.
6. Утверждение места хранения протокола общего собрания.

По вопросу 1. Избрание председателя и секретаря собрания ответственного за подсчет голосов. По первому вопросу слушали Травина Вячеслава Юрьевича генерального директора АО «Инвест-Трейд», который предложил:

- 1) избрать председательствующим на собрании: Травина Вячеслава Юрьевича генерального директора АО «Инвест-Трейд».
- 2) избрать секретарем собрания: Руководитель проекта клубный дом «Вивальди» Егорова Елена Константиновна.

Голосовали:

«за» 100 % голосов;
«против» 0 % голосов;
«воздержался» 0 % голосов.

Приняли решение:

- 1) избрать председательствующим на собрании: Травина Вячеслава Юрьевича генерального директора АО «Инвест-Трейд».

2) избрать секретарем собрания: Руководитель проекта клубный дом «Вивальди» Егорова Елена Константиновна.

По вопросу 2. Расторжение действующего договора на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества с Управляющей компанией ООО «Домово».

По второму вопросу слушали председателя собрания Травина Вячеслава Юрьевича, который предложил, ввиду ненадлежащего исполнения обязательств по договору оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества со стороны управляющей компании ООО «Домово», расторгнуть договор управления с ООО «Домово» с 30.06.2020 года.

Голосовали:

«за» 100 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Приняли решение:

Расторгнуть договор с управляющей компанией ООО «Домово» с 30.06.2020 года.

По вопросу 3. Решение вопроса о выборе управляющей компании для оказания услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаментов и заключение с управляющей компанией договора на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаментов.

По третьему вопросу слушали председателя собрания Травина Вячеслава Юрьевича, который предложил для оказания услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаментов выбрать управляющую компанию Акционерное общество «Инвест-Трейд». Основным видом деятельности компании АО «Инвест-Трейд» является управление недвижимым имуществом, а также компания имеет большой положительный опыт в управлении объектами недвижимости. Договор на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаментов предлагается заключить с 01.07.2020 года.

Голосовали:

«за» 100 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Приняли решение:

Акционерное общество «Инвест-трейд» выбрать управляющей компанией для оказания услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаментов и заключить с управляющей компанией договор на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаментов с 01.07.2020 года.

По вопросу 4. Утверждение проекта типового договора на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаментов заключаемого между собственниками и выбранной управляющей компанией.

По четвертому вопросу слушали председателя собрания Травина Вячеслава Юрьевича, который предложил утвердить проект типового договора на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаментов (далее по тексту – Договор), представленный компанией АО «Инвест-Трейд».

Предметом договора является выполнение управляющей компанией комплекса услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаментов, который включает в себя:

- обеспечение условий, необходимых для нормального функционирования и жизнеобеспечения Апартаментов и прилегающей к нему территории;

- обеспечение благоприятных и безопасных условий деятельности на Объекте всех пользователей нежилых помещений и посетителей Апартаментов, а также использования общего имущества и мест общего пользования;

- обеспечение коммунальными ресурсами нежилых помещений, принадлежащих Заказчику на праве собственности, а также места общего пользования нежилого здания (газоснабжение для нужд теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, обращение с твердыми коммунальными отходами).

Управляющая компания для обеспечения коммунальными ресурсами мест общего пользования в здании (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами), а также нежилые помещения, принадлежащие Заказчику на праве собственности (теплоснабжение, горячее водоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами) должна заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями. Собственник нежилого помещения оплачивает Управляющей компании стоимость потребленных коммунальных ресурсов, пропорционально площади принадлежащего ему помещения, в соответствии с методикой расчета (Приложение № 7 к настоящему протоколу)

Собственник также самостоятельно может заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями для обеспечения своего помещения электроснабжением, водоснабжением, водоотведением. В этом случае собственник будет оплачивать Управляющей компании:

- стоимость потребленных коммунальных ресурсов в отношении мест общего пользования в здании;
- стоимость теплоснабжения, горячего водоснабжения и обращения с твердыми коммунальными отходами в отношении нежилых помещений собственника.

Условия заключаемого договора на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаотеля устанавливаются одинаковыми для всех собственников нежилых помещений. Договор заключается на неопределенный срок.

Проект типового договора на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаотеля прилагается – Приложение № 5 к настоящему протоколу.

Голосовали:

- «за» 100 % голосов;
- «против» 0 % голосов;
- «воздержался» 0 % голосов.

Приняли решение:

Ознакомившись с проектом предложенного типового договора на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаотеля, решили утвердить представленный проект типового договора для заключения между собственниками и управляющей компанией АО «Инвест-Трейд».

По вопросу 5. Утверждение сметы на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаотеля.

По пятому вопросу слушали председателя собрания Травина Вячеслава Юрьевича, который предложил ознакомиться с перечнем и стоимостью услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаотеля, оказываемых управляющей компанией. В рамках данного вопроса также предлагается не устанавливать и не оплачивать сбор на проведение капитального ремонта нежилого здания до 30.06.2025 года. Перечень и стоимость услуг прилагается – Приложение № 6 к настоящему протоколу. Предлагается стоимость услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаотеля установить для собственников апартаментов и собственников коммерческого помещения равной 61,00 рублей за 1 квадратный метр площади собственника, для собственников Машино-места в паркинге равной 74,10 рублей за 1 квадратный метр площади.

Голосовали:

- «за» 100 % голосов;
- «против» 0 % голосов;
- «воздержался» 0 % голосов.

Приняли решение:

Установить стоимость услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаотеля установить для собственников апартаментов и собственников коммерческого помещения равной 61,00 рублей за 1 квадратный метр площади собственника, для собственников Машино-места в паркинге равной 74,10 рублей за 1 квадратный метр площади. Сбор на проведение капитального ремонта нежилого здания собственниками не производить до 30.06.2025 года.

По вопросу 6. Утверждение места хранения протокола общего собрания.

По шестому вопросу слушали председателя собрания Травина Вячеслава Юрьевича, который предложил определить место хранения протокола общего собрания по адресу: город Тюмень, улица Сакко, д. 24, у уполномоченного представителя управляющей компании.

Голосовали:

- «за» 100 % голосов;
- «против» 0 % голосов;
- «воздержался» 0 % голосов.

Приняли решение:

Определить место хранения протокола общего собрания по адресу: город Тюмень, улица Сакко, д. 24, у уполномоченного представителя управляющей компании.

Приложения:

1. Реестр собственников нежилых помещений в здании Апартаотеля (представителей собственников) на 13 листах.
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Апартаотеля на 1 листе.

3. Реестр вручения собственникам нежилых помещений в здании Апартаотеля извещения о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Апартаотеля на 2 листах.
4. Список регистрации собственников нежилых помещений в здании Апартаотеля, присутствовавших на собрании.
5. Проект типового договора на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаотеля.
6. Смета на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартаотеля.
7. Методика расчета стоимости коммунальных ресурсов.

Протокол подписали:

Председатель собрания



Секретарь собрания

Егорова Е.К.

**Реестр собственников нежилых помещений в здании Апартотеля,
расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24**

Общая площадь помещений здания: 8 299,8 кв. м.

№ п/п	Собственник помещения	ИНН/ОГРН ЮЛ / паспортные данные физ. Лица	Помещения			Кадастровый номер помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение	Доля в общем имуществе, %
			Наименование, № помещения	этаж	S, кв. м.			
1	АО "Инвест- Трейд"	ИНН 7202242527, ОГРН 1137232000157	Нежилое помещение	1	477,1	72:23:0217003:7119	Выписка из ЕГРН от 03.09.2019 г.	87,13%
			Нежилое помещение	2	227,7	72:23:0217003:7218	Выписка из ЕГРН от 21.10.2019	
			Нежилое помещение	2	229,3	72:23:0217003:7220	Выписка из ЕГРН от 22.10.2019	
			Нежилое помещение	2	142,4	72:23:0217003:7297	Выписка из ЕГРН от 05.12.2019	
			Нежилое помещение	2	41,1	72:23:0217003:7303	Выписка из ЕГРН от 06.12.2019	
			Нежилое помещение	2	37,8	72:23:0217003:7314	Выписка из ЕГРН от 11.12.2019	
			Нежилое помещение	2	23,8	72:23:0217003:7298	Выписка из ЕГРН от 05.12.2019	
			Нежилое помещение	2	21,4	72:23:0217003:7301	Выписка из ЕГРН от 06.12.2019	
			Нежилое помещение	2	10,8	72:23:0217003:7312	Выписка из ЕГРН от 09.12.2019	
			Нежилое помещение	2	10	72:23:0217003:7302	Выписка из ЕГРН от 06.12.2019	
			Нежилое помещение	2	12,7	72:23:0217003:7360	Выписка из ЕГРН от 11.06.2019	
			Апартамент №301	3	66,8	72:23:0217003:7327	Выписка из ЕГРН от 13.12.2019	
			Апартамент №302	3	36,5	72:23:0217003:7319	Выписка из ЕГРН от 11.12.2019	

Апартамент №303	3	43,8	72:23:0217003:7337	Выписка из ЕГРН от 17.12.2019
Апартамент №304	3	44,2	72:23:0217003:7338	Выписка из ЕГРН от 17.12.2019
Апартамент №305	3	34,5	72:23:0217003:7320	Выписка из ЕГРН от 11.12.2019
Апартамент №306	3	23,5	72:23:0217003:7324	Выписка из ЕГРН от 12.12.2019
Апартамент №307	3	45,5	72:23:0217003:7323	Выписка из ЕГРН от 12.12.2019
Апартамент №308	3	41,3	72:23:0217003:7321	Выписка из ЕГРН от 12.12.2019
Апартамент №309	3	37,1	72:23:0217003:7322	Выписка из ЕГРН от 12.12.2019
Апартамент №310	3	64,3	72:23:0217003:7329	Выписка из ЕГРН от 16.12.2019
Апартамент №311	3	54	72:23:0217003:7336	Выписка из ЕГРН от 17.12.2019
Апартамент №312	3	36,4	72:23:0217003:7331	Выписка из ЕГРН от 17.12.2019
Апартамент №313	3	41,3	72:23:0217003:7328	Выписка из ЕГРН от 13.12.2019
Апартамент №314	3	45,3	72:23:0217003:7318	Выписка из ЕГРН от 11.12.2019
Апартамент №315	3	23,2	72:23:0217003:7334	Выписка из ЕГРН от 17.12.2019
Апартамент №316	3	34,5	72:23:0217003:7333	Выписка из ЕГРН от 17.12.2019
Апартамент №317	3	43,9	72:23:0217003:7330	Выписка из ЕГРН от 16.12.2019
Апартамент №318	3	43,8	72:23:0217003:7335	Выписка из ЕГРН от 17.12.2019
Апартамент №319	3	36,7	72:23:0217003:7317	Выписка из ЕГРН от 11.12.2019
Апартамент №320	3	66,4	72:23:0217003:7332	Выписка из ЕГРН от 17.12.2019
Апартамент №401	4	66,4	72:23:0217003:7197	Выписка из ЕГРН от 07.10.2019
Апартамент №402	4	37	72:23:0217003:7200	Выписка из ЕГРН от 07.10.2019
Апартамент №403	4	43,9	72:23:0217003:7201	Выписка из ЕГРН от 07.10.2019

			Апартамент №404	4	43,7	72:23:0217003:7196	Выписка из ЕГРН от 07.10.2019	
			Апартамент №405	4	34,8	72:23:0217003:7211	Выписка из ЕГРН от 09.10.2019	
			Апартамент №407	4	45,6	72:23:0217003:7215	Выписка из ЕГРН от 09.10.2019	
			Апартамент №408	4	40,9	72:23:0217003:7210	Выписка из ЕГРН от 08.10.2019	
			Апартамент №409	4	36,9	72:23:0217003:7202	Выписка из ЕГРН от 07.10.2019	
			Апартамент №410	4	63,4	72:23:0217003:7203	Выписка из ЕГРН от 08.10.2019	
			Апартамент №411	4	52,8	72:23:0217003:7204	Выписка из ЕГРН от 08.10.2019	
			Апартамент №412	4	36,7	72:23:0217003:7205	Выписка из ЕГРН от 08.10.2019	
			Апартамент №413	4	41,1	72:23:0217003:7216	Выписка из ЕГРН от 09.10.2019	
			Апартамент №414	4	45,2	72:23:0217003:7212	Выписка из ЕГРН от 09.10.2019	
			Апартамент №415	4	23,2	72:23:0217003:7213	Выписка из ЕГРН от 09.10.2019	
			Апартамент №416	4	34,5	72:23:0217003:7214	Выписка из ЕГРН от 09.10.2019	
			Апартамент №417	4	44,1	72:23:0217003:7298	Выписка из ЕГРН от 07.10.2019	
			Апартамент №419	4	37	72:23:0217003:7209	Выписка из ЕГРН от 08.10.2019	
			Апартамент №420	4	66	72:23:0217003:7217	Выписка из ЕГРН от 09.10.2019	
			Апартамент №501	5	66,7	72:23:0217003:7256	Выписка из ЕГРН от 12.11.2019	
			Апартамент №502	5	36,9	72:23:0217003:7249	Выписка из ЕГРН от 12.11.2019	
			Апартамент №503	5	44	72:23:0217003:7250	Выписка из ЕГРН от 12.11.2019	
			Апартамент №504	5	44,2	72:23:0217003:7251	Выписка из ЕГРН от 12.11.2019	
			Апартамент №507	5	45,3	72:23:0217003:7254	Выписка из ЕГРН от 12.11.2019	
			Апартамент №508	5	41	72:23:0217003:7261	Выписка из ЕГРН от 15.11.2019	

Апартамент №509	5	36,9	72:23:0217003:7268	Выписка из ЕГРН от 14.11.2019
Апартамент №510	5	63,9	72:23:0217003:7260	Выписка из ЕГРН от 15.11.2019
Апартамент №511	5	52,9	72:23:0217003:7266	Выписка из ЕГРН от 15.11.2019
Апартамент №512	5	36,9	72:23:0217003:7262	Выписка из ЕГРН от 15.11.2019
Апартамент №513	5	41,3	72:23:0217003:7253	Выписка из ЕГРН от 12.11.2019
Апартамент №514	5	45,6	72:23:0217003:7263	Выписка из ЕГРН от 15.11.2019
Апартамент №515	5	23,5	72:23:0217003:7264	Выписка из ЕГРН от 15.11.2019
Апартамент №516	5	34,7	72:23:0217003:7252	Выписка из ЕГРН от 12.11.2019
Апартамент №517	5	43,3	72:23:0217003:7248	Выписка из ЕГРН от 12.11.2019
Апартамент №518	5	43,8	72:23:0217003:7255	Выписка из ЕГРН от 12.11.2019
Апартамент №519	5	36,9	72:23:0217003:7257	Выписка из ЕГРН от 12.11.2019
Апартамент №520	5	66,9	72:23:0217003:7259	Выписка из ЕГРН от 15.11.2019
Апартамент №601	6	66,1	72:23:0217003:7287	Выписка из ЕГРН от 04.12.2019
Апартамент №602	6	36,8	72:23:0217003:7296	Выписка из ЕГРН от 05.12.2019
Апартамент №603	6	43,9	72:23:0217003:7311	Выписка из ЕГРН от 09.12.2019
Апартамент №604	6	44,2	72:23:0217003:7291	Выписка из ЕГРН от 04.12.2019
Апартамент №605	6	34,9	72:23:0217003:7289	Выписка из ЕГРН от 04.12.2019
Апартамент №607	6	45,3	72:23:0217003:7310	Выписка из ЕГРН от 09.12.2019
Апартамент №608	6	41,1	72:23:0217003:7313	Выписка из ЕГРН от 09.12.2019
Апартамент №609	6	37	72:23:0217003:7290	Выписка из ЕГРН от 04.12.2019
Апартамент №610	6	61,6	72:23:0217003:7304	Выписка из ЕГРН от 06.12.2019

Апартамент №611	6	62,7	72:23:0217003:7309	Выписка из ЕГРН от 09.12.2019
Апартамент №612	6	36,7	72:23:0217003:7288	Выписка из ЕГРН от 04.12.2019
Апартамент №613	6	41,2	72:23:0217003:7307	Выписка из ЕГРН от 09.12.2019
Апартамент №614	6	45,4	72:23:0217003:7294	Выписка из ЕГРН от 04.12.2019
Апартамент №615	6	23,4	72:23:0217003:7308	Выписка из ЕГРН от 09.12.2019
Апартамент №617	6	43,9	72:23:0217003:7285	Выписка из ЕГРН от 04.12.2019
Апартамент №618	6	43,9	72:23:0217003:7292	Выписка из ЕГРН от 04.12.2019
Апартамент №619	6	36,2	72:23:0217003:7293	Выписка из ЕГРН от 04.12.2019
Апартамент №620	6	66,7	72:23:0217003:7299	Выписка из ЕГРН от 05.12.2019
Апартамент №701	7	65,8	72:23:0217003:7226	Выписка из ЕГРН от 28.10.2019
Апартамент №702	7	37,3	72:23:0217003:7234	Выписка из ЕГРН от 31.10.2019
Апартамент №703	7	43,5	72:23:0217003:7237	Выписка из ЕГРН от 31.10.2019
Апартамент №704	7	44	72:23:0217003:7235	Выписка из ЕГРН от 31.10.2019
Апартамент №705	7	34,6	72:23:0217003:7240	Выписка из ЕГРН от 01.11.2019
Апартамент №707	7	45,5	72:23:0217003:7238	Выписка из ЕГРН от 31.10.2019
Апартамент №708	7	41,3	72:23:0217003:7239	Выписка из ЕГРН от 31.10.2019
Апартамент №709	7	36,7	72:23:0217003:7236	Выписка из ЕГРН от 31.10.2019
Апартамент №710	7	63,2	72:23:0217003:7222	Выписка из ЕГРН от 28.10.2019
Апартамент №711	7	52,4	72:23:0217003:7233	Выписка из ЕГРН от 31.10.2019
Апартамент №712	7	36,7	72:23:0217003:7224	Выписка из ЕГРН от 28.10.2019
Апартамент №713	7	41,1	72:23:0217003:7223	Выписка из ЕГРН от 28.10.2019

Апартамент №714	7	45,2	72:23:0217003:7200	Выписка из ЕГРН от 09.12.2019
Апартамент №715	7	23,2	72:23:0217003:7229	Выписка из ЕГРН от 30.10.2019
Апартамент №717	7	43,3	72:23:0217003:7232	Выписка из ЕГРН от 31.10.2019
Апартамент №718	7	43,2	72:23:0217003:7227	Выписка из ЕГРН от 29.10.2019
Апартамент №719	7	36,8	72:23:0217003:7231	Выписка из ЕГРН от 31.10.2019
Апартамент №720	7	65,9	72:23:0217003:7228	Выписка из ЕГРН от 29.10.2019
Апартамент №801	8	66,3	72:23:0217003:7144	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №802	8	37	72:23:0217003:7145	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №803	8	43,8	72:23:0217003:7146	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №804	8	43,8	72:23:0217003:7147	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019
Апартамент №805	8	34,5	72:23:0217003:7148	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019
Апартамент №807	8	45,3	72:23:0217003:7149	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019
Апартамент №809	8	37	72:23:0217003:7150	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019
Апартамент №811	8	52,9	72:23:0217003:7152	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019
Апартамент №812	8	36,7	72:23:0217003:7154	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019
Апартамент №813	8	41,2	72:23:0217003:7155	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019
Апартамент №814	8	45,3	72:23:0217003:7156	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019
Апартамент №816	8	34,7	72:23:0217003:7159	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019
Апартамент №817	8	43,9	72:23:0217003:7158	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019
Апартамент №819	8	37,3	72:23:0217003:7157	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019
Апартамент №820	8	66,4	72:23:0217003:7153	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019

Апартамент №901	0	101,1	72:723:0217003:7133	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №902	0	43,7	72:723:0217003:7130	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №903	0	43,9	72:723:0217003:7131	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №904	9	34,8	72:723:0217003:7132	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №905	9	23,1	72:723:0217003:7135	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №906	9	45,4	72:723:0217003:7136	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №907	9	41	72:723:0217003:7137	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №908	9	36,9	72:723:0217003:7143	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №909	9	64	72:723:0217003:7128	Выписка из ЕГРН от 17.09.2019
Апартамент №911	9	36,7	72:723:0217003:7138	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №912	9	41,7	72:723:0217003:7139	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №913	9	44,7	72:723:0217003:7141	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №917	9	43,6	72:723:0217003:7120	Выписка из ЕГРН от 05.09.2019
Апартамент №918	9	37	72:723:0217003:7140	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Апартамент №919	9	66,5	72:723:0217003:7134	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019
Машино-место №1	подвал	16,6	72:23:0217003:7177	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №2	подвал	13,8	72:23:0217003:7179	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №3	подвал	15,6	72:23:0217003:7162	Выписка из ЕГРН от 23.09.2019
Машино-место №4	подвал	15,7	72:23:0217003:7123	Выписка из ЕГРН от 06.09.2019
Машино-место №5	подвал	14,1	72:23:0217003:7164	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №7	подвал	15,6	72:23:0217003:7165	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019

Машино-место №8	подвал	14,2	72:23:0217003:7166	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №9	подвал	14	72:23:0217003:7167	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №11	подвал	13,8	72:23:0217003:7168	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №12	подвал	17	72:23:0217003:7178	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №13	подвал	13,3	72:23:0217003:7273	Выписка из ЕГРН от 27.11.2019
Машино-место №14	подвал	13,3	72:23:0217003:7277	Выписка из ЕГРН от 29.11.2019
Машино-место №16	подвал	20,3	72:23:0217003:7169	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №17	подвал	20	72:23:0217003:7173	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №18	подвал	14,1	72:23:0217003:7174	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №19	подвал	13,4	72:23:0217003:7171	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №20	подвал	18	72:23:0217003:7172	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №21	подвал	18	72:23:0217003:7161	Выписка из ЕГРН от 23.09.2019
Машино-место №22	подвал	18	72:23:0217003:7176	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №23	подвал	18,4	72:23:0217003:7186	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №24	подвал	16,8	72:23:0217003:7187	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №25	подвал	14	72:23:0217003:7181	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №26	подвал	15,8	72:23:0217003:7191	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №27	подвал	14	72:23:0217007:7188	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №28	подвал	14	72:23:0217007:7190	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №29	подвал	15,6	72:23:0217003:7182	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019
Машино-место №30	подвал	15,5	72:23:0217003:7175	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019

			Машино-место №31	подвал	14	72:23:0217003:7176	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019	
			Машино-место №32	подвал	15,6	72:23:0217003:7184	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019	
			Машино-место №33	подвал	15,5	72:23:0217003:7180	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019	
			Машино-место №34	подвал	14,1	72:23:0217003:7185	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019	
			Машино-место №35	подвал	16,8	72:23:0217003:7225	Выписка из ЕГРН от 28.10.2019	
			Машино-место №36	подвал	13,7	72:23:0217003:7126	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019	
			Машино-место №38	подвал	19,9	72:23:0217003:7189	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019	
			Машино-место №39	подвал	20	72:23:0217003:7183	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019	
			Машино-место №41	подвал	13,3	72:23:0217003:7271	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019	
2	ООО "Вояж-Экспресс"	ИНН 7202249667, ОГРН 1137232037458	Нежилое помещение	1	121,8	72:23:0217003:7208	Выписка из ЕГРН от 29.04.2020 г.	4,73%
			Нежилое помещение	1	127,1	72:23:0217003:7206	Выписка из ЕГРН от 29.04.2020 г.	
			Нежилое помещение	1	143,4	72:23:0217003:7207	Выписка из ЕГРН от 29.04.2020 г.	
3	ООО "Наш двор"	ИНН 7203294126, ОГРН 1137232033840	Апартамент №616	6	35			0,42%
4	Середин В.П.	Паспорт: 71 14 098012 выдан Отделом УФМС России по Тюм.обл. в Тюменском районе, 18.1012014, к/п 720-004	Апартамент №706	7	23,6	72:23:0217003:7124	Выписка из ЕГРН от 09.09.2019 г.	1,01%
			Апартамент №806	8	23,5	72:23:0217003:7122	Выписка из ЕГРН от 06.09.2019 г.	
			Апартамент №815	8	23,3	72:23:0217003:7160	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019 г.	
			Машино-место №37	подвал	13,7	72:23:0217003:7127	Выписка из ЕГРН от 17.09.2019 г.	
5	Дьяченко Л.Б.	Паспорт: 67 01 528836 выдан 2 городским отделом милиции УВД г. Нижневартовска ХМАО Тюм.обл., 15.05.2002, к/п 863-005	Апартамент №418	4	43,6	72:23:0217003:7199	Выписка из ЕГРН от 07.10.2019 г.	0,84%
			Машино-место №15	подвал	13,3	72:23:0217003:7274	Выписка из ЕГРН от 28.11.2019 г.	
			Машино-место №42	подвал	12,5	72:23:0217003:7163	Выписка из ЕГРН от 24.09.2019 г.	

6	Родина М.И.	Паспорт 71 10 401700, выдан УМВД России по Тюм. обл., 22.08.2010, к/п 720-003	Апартамент №910	0	43,8	72:23:0217003:7142	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019	0,60%
			Машино-место №40	подвал	13,3	72:23:0217003:7370	Выписка из ЕГРН от 20.11.2019 г.	
7	Вьюнова Г.Ю.	Паспорт 68 06 262500, выдан Котовским ГОВД Тамбовской области, 24.10.2005, к/п 682-007	Апартамент №400	4	23,4			0,28%
8	Завьялова Е.В.	Паспорт 71 08 630603 выдан Отделом УФМС России по Тюм. обл. в ЦАО г.Тюмени, 16.10.2008, к/п 720-003	Апартамент №505	5	34,7	72:23:0217003:7113	Выписка из ЕГРН от 05.08.2019 г.	0,42%
9	Можаева Е.В.	Паспорт 67 04 422430, выдан ОВД г.Ханты-Мансийска и района ХМАО-ЮГРЫ Тюм. обл., 30.06.2005, к/п 862-018	Апартамент №506	5	23,4			0,28%
10	Байдакова Н.В.	Паспорт 71 11 862686 выдан Отделом УФМС России по Тюм. обл. в ЦАО г.Тюмени, 02.08.2011, к/п 720-003	Апартамент №606	6	23,6			0,28%
11	Паевская О.В.	Паспорт 09 14 447715 выдан Отделом УФМС России по Тюм. обл., в Калининском АО г.Тюмень, 03.03.2017, к/п 720-029	Апартамент №716	7	34,8			0,42%
12	Семенов Е.В. и Семенова М.А.	Паспорт 71 13 062199 выдан Отделом УФМС России по Тюм. обл. в ЦАО г. Тюмень, 20.05.2014, к/п 720-003	Апартамент №808	8	41,2			0,50%
13	Яшкин Н.Н.	Паспорт 74 04 488488 выдан Салехардским ГОВД ЯНАО Тюм. обл., 26.05.2004, к/п 892-004	Апартамент №810	8	63,7	72:23:0217003:7151	Выписка из ЕГРН от 19.09.2019 г.	0,77%

14	Гордеева О.Г.	Паспорт 67 02 893559 выдан 2-м городским отделом милиции УВД Ленинского АТО г.Тюмень, 02.08.1999, к/п 723-002	Апартамент №918	8	43,8			0,53%
15	Кашапов Р.З.	Паспорт 67 02 893559 выдан 3-м городским отделом милиции УВД г.Нижневартовска ХМАО Тюм.обл., 11.01.2003, к/п 863-006	Апартамент №910	9	52,7	72-23-0217003:7129	Выписка из ЕГРН от 18.09.2019 г.	0,63%
16	Хилажева Д.Д.	Паспорт 52 10 902906 выдан Отделом №1 УФМС России по Омской обл. в ЦАО г.Омска, 26.06.2010 года, к/п 550-006	Апартамент №914	9	23,2	72:23:0217003:7121	Выписка из ЕГРН от 05.09.2019 г.	0,28%
17	Шафиков Ю.А.	Паспорт 67 11 142479 выдан Отделением УФМС России по ХМАО-ЮГРЕ в г.Урае, 24.08.2011, к/п 860-028	Апартамент №915	9	34,8			0,42%
18	Майер А.А.	Паспорт 71 15 144758 выдан Отделом УФМС России по Тюм.обл. в ЦАО г.Тюмени, 10.06.2015, к/п 720-003	Машино-место №6	подвал	15,2			0,18%
19	Максимов А.В.	Паспорт 71 18 419911 выдан УВД России по Тюм.обл. г.Тюмень, 08.02.2019, к/п 720-003	Машино-место №10	подвал	15,7			0,19%

Составил: Секретарь собрания Егорова Е.А.



Сообщение
о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений
в здании Апартотеля, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24 - в очной
форме

Уважаемые собственники помещений!

Сообщаем Вам, что 31 мая 2020 года в 11 часов 30 мин., состоится внеочередное общее собрание собственников нежилых помещений в здании Апартотеля, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24 - в очной форме. Собрание состоится по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24 (на первом этаже).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Решение вопроса о расторжении действующего договора на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества нежилого здания с Управляющей компанией ООО «Домово».
2. Решение вопроса о выборе управляющей компании для оказания услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартотеля и заключение с управляющей компанией договора на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартотеля.
3. Утверждение проекта типового договора на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартотеля заключаемого между собственниками и выбранной управляющей компанией.
4. Утверждение сметы на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания Апартотеля.
5. Утверждение места хранения протокола общего собрания.

Регистрация собственников осуществляется с 11.00 часов по месту проведения собрания.

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, Вы можете ознакомиться по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, в период с 20.05.2020 по 30.05.2020 г. с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.

Вы вправе участвовать на общем собрании как лично, так и через своего представителя. Для личного участия Вам необходимо иметь при себе паспорт и документ, подтверждающий право собственности. Полномочия представителя должны быть подтверждены доверенностью, оформленной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

20 мая 2020 года.

**Реестр вручения извещения собственникам нежилых помещений в здании Апартотеля,
расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24**

Дата проведения собрания от 31 мая 2020 года, в 11.30 часов.

Собрание будет проводиться в очной форме по адресу г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24 (на первом этаже).

Настоящим подтверждаю получение сообщения о проведении внеочередного собрания собственников помещений нежилого здания, находящегося по адресу г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24. Сообщение получено нарочным способом, лично в руки.

№ п/п	Собственник помещения	ИНН/ОГРН ЮЛ / паспортные данные физ. Лица	Доля в общем имуществе, %	ФИО, подпись
1	АО "Инвест-Трейд"	ИНН 7202242527, ОГРН 1137232000157	87,13%	<i>В.Травин В.Ю.</i>
2	ООО "Вояж-Экспресс"	ИНН 7202249667, ОГРН 1137232037458	4,73%	
3	ООО "Наш двор"	ИНН 7203294126, ОГРН 1137232033840	0,42%	<i>Дринов Р.И.</i>
4	Середин В.П.	Паспорт: 71 14 098012 выдан Отделом УФМС России по Тюм.обл. в Тюменском районе, 18.10.2014, к/п 720-004	1,01%	
5	Дьяченко Л.Б.	Паспорт: 67 01 528836 выдан 2 городским отделом милиции УВД г.Нижневартовска ХМАО Тюм.обл., 15.05.2002, к/п 863-005	0,84%	<i>Дьяченко Л.Б. Дьяченко</i>
6	Родина М.И.	Паспорт 71 19 461786, выдан УМВД России по Тюм.обл., 22.08.2019, к/п 720-003	0,69%	<i>Родина М.И. Родина</i>
7	Вьюнова Г.Ю.	Паспорт 68 05 252509, выдан Котовским ГОВД Тамбовской области, 24.10.2005, к/п 682-007	0,28%	
8	Завьялова Е.В.	Паспорт 71 08 630603 выдан Отделом УФМС России по Тюм.обл. в ЦАО г.Тюмени, 16.10.2008, к/п 720-003	0,42%	
9	Можаева Е.В.	Паспорт 67 04 422430, выдан ОВД г.Ханты-Мансийска и района ХМАО-ЮГРЫ Тюм.обл., 30.06.2005, к/п 862-018	0,28%	
10	Байдакова Н.В.	Паспорт 71 11 862686 выдан Отделом УФМС России по Тюм.обл. в ЦАО г.Тюмени, 02.08.2011, к/п 720-003	0,28%	

11	Павловская О.В.	Паспорт 00 13 447718 выдан Отделом УФМС России по Тюм. обл. в Калининском АО г. Тюмень, 03.03.2017, к/п 720-020	0,42%	
12	Семенов Е.В. Семенова М.А.	Паспорт 71 13 062 199 выдан Отделом УФМС России по Тюм. обл. в ЦАО г. Тюмень, 20.05.2014, к/п 720-003 Паспорт 71 14 082184 выдан Отделом УФМС России по Тюм. обл. в ЦАО г. Тюмень, 1906.2014 к/п 720-003	0,50%	
13	Яшкин Н.Н.	Паспорт 74 04 488488 выдан Салехардским ГОВД ЯНАО Тюм. обл., 26.05.2004, к/п 892-004	0,77%	
14	Гордеева О.Г.	Паспорт 71 97 081664 выдан 2-м городским отделом милиции УВД Ленинского АТО г. Тюмень, 02.09.1999, к/п 723-002	0,53%	
15	Кашапов Р.З.	Паспорт: 67 02 893559 выдан 3-м городским отделом милиции УВД г. Нижневартовска ХМАО Тюм. обл., 11.01.2003, к/п 863-006	0,63%	
16	Хилажева Д.Д.	Паспорт 52 10 902906 выдан Отделом №1 УФМС России по Омской обл. в ЦАО г. Омска, 26.06.2010 года, к/п 550-006	0,28%	
17	Шафииков Ю.А.	Паспорт 67 11 142479 выдан Отделением УФМС России по ХМАО-ЮГРЕ в г. Урае, 24.08.2011, к/п 860-028	0,42%	
18	Майер А.А.	Паспорт 71 15 144758 выдан Отделом УФМС России по Тюм. обл. в ЦАО г. Тюмени, 10.06.2015, к/п 720-003	0,18%	
19	Максимов А.В.	Паспорт 71 18 419911 выдан УВД России по Тюм. обл. г. Тюмень, 08.02.2019, к/п 720-003	0,19%	

Составил: Секретарь собрания Егорова Е.К./



**Лист регистрации
участников внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в
здании Апартотеля, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24**

№ п/п	Собственник помещения	ИНН/ОГРН ЮЛ / паспортные данные физ. Лица	Доля в общем имуществе, %	ФИО, подпись
1	АО "Инвест-Трейд"	ИНН 7202242527, ОГРН 1137232000157	87,13%	Титаров В.О. В
2	ООО "Вояж-Экспресс"	ИНН 7202249667, ОГРН 1137232037458	4,73%	
3	ООО "Наш двор"	ИНН 7203294126, ОГРН 1137232033840	0,42%	Аликов Р.У
4	Середин В.П.	Паспорт: 71 14 098012 выдан Отделом УФМС России по Тюм.обл. в Тюменском районе, 18.10.2014, к/п 720-004	1,01%	
5	Дьяченко Л.Б.	Паспорт: 67 01 528836 выдан 2 городским отделом милиции УВД г.Нижневартовска ХМАО Тюм.обл., 15.05.2002, к/п 863-005	0,84%	Дьяченко Л.Б. Дьяченко
6	Родина М.И.	Паспорт 71 19 461786, выдан УМВД России по Тюм.обл., 22.08.2019, к/п 720-003	0,69%	Родина М.И. Родина
7	Выюнова Г.Ю.	Паспорт 68 05 252509, выдан Котовским ГОВД Тамбовской области, 24.10.2005, к/п 682-007	0,28%	
8	Завьялова Е.В.	Паспорт 71 08 630603 выдан Отделом УФМС России по Тюм.обл. в ЦАО г.Тюмени, 16.10.2008, к/п 720-003	0,42%	
9	Можаяева Е.В.	Паспорт 67 04 422430, выдан ОВД г.Ханты-Мансийска и района ХМАО-ЮГРЫ Тюм.обл., 30.06.2005, к/п 862-018	0,28%	
10	Байдакова Н.В.	Паспорт 71 11 862686 выдан Отделом УФМС России по Тюм.обл. в ЦАО г.Тюмени, 02.08.2011, к/п 720-003	0,28%	
11	Паевская О.В.	Паспорт 09 14 447715 выдан Отделом УФМС России по Тюм.обл., в Калининском АО г.Тюмень, 03.03.2017, к/п 720-029	0,42%	О.В. Паевская
12	Семенов Е.В. Семенова М.А.	Паспорт 71 13 062 199 выдан Отделом УФМС России по Тюм.обл. в ЦАО г. Тюмень, 20.05.2014, к/п 720-003	0,50%	

**Проект типового договора на оказание услуг по управлению общим
имуществом нежилого здания Апартотеля, расположенного по адресу: г.
Тюмень, ул. Сакко, д. 24**

г. Тюмень _____ 20____ г.

_____ собственником нежилого помещения(й) площадью _____ м², расположенного на
_____ этаже здания, именуем _____ в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и

Акционерное общество «Инвест-Трейд», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице
генерального директора Шистерова Антона Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой
стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о
следующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. В соответствии с настоящим договором Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказывать
услуги по управлению общим имуществом нежилого здания №24 по ул. Сакко г.Тюмени (далее
по тексту – здание), а также оказывать дополнительные услуги и выполнять работы.

1.2. В рамках настоящего договора Исполнитель выполняет следующие функции:

- обеспечение условий, необходимых для нормального функционирования и жизнеобеспечения
Апартотеля и прилегающей к нему территории;
- обеспечение благоприятных и безопасных условий деятельности на Объекте всех
использователей нежилых помещений и посетителей Апартотеля, а также использования общего
имущества и мест общего пользования;
- обеспечение коммунальными ресурсами нежилых помещений, принадлежащих Заказчику на
праве собственности, а также места общего пользования нежилого здания (газоснабжение для нужд
теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения,
электроснабжения, обращение с твердыми коммунальными отходами);

1.3. Исполнитель в целях обеспечения коммунальными ресурсами мест общего пользования в
здании (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, обращение с твердыми
коммунальными отходами), а также нежилых помещений, принадлежащих Заказчику на праве
собственности (теплоснабжение, горячее водоснабжение, обращение с твердыми коммунальными
отходами) заключает соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями, а Заказчик
оплачивает Исполнителю стоимость этих коммунальных ресурсов, пропорционально площади помещения
Заказчика.

1.4. Заказчик вправе самостоятельно, в порядке, предусмотренном действующим
законодательством, заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями для
обеспечения своего помещения электроснабжением, водоснабжением, водоотведением. В случае
заключения прямых договоров Заказчиком (собственником) с ресурсоснабжающими организациями,
Заказчик оплачивает Исполнителю:

- стоимость потребленных коммунальных ресурсов в отношении мест общего пользования в
здании;
- стоимость теплоснабжения, горячего водоснабжения и обращения с твердыми коммунальными
отходами в отношении нежилых помещений Заказчика.

1.5. Настоящий договор заключается между Собственником нежилого помещения (Заказчиком) и
Исполнителем на основании решения общего собрания собственников помещений (Протокол общего
собрания от 31.05.2020 г.).

1.6. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в здании,
регулируются решением общего собрания собственников.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать услуги по управлению общим
имуществом нежилого здания в соответствии с действующим законодательством, в сроки, установленные
настоящим договором, а в случае их отсутствия, действующим законодательством.

Состав общего имущества здания, в отношении которого осуществляется оказание услуг
(выполнение работ) по настоящему договору, определяется технической документацией (в том числе

техническим паспортом (планом), проектно- сметной документацией и т.д.) в пределах эксплуатационной ответственности.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности общедомовых инженерных сетей (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение) определяются на основании актов разграничения, подписанный между Заказчиком и Исполнителем в отдельных случаях совместно с ресурсоснабжающей или сетевой организацией, согласно Приложения № 3.

2.1.2. В целях оказания работ и (или) услуг в отношении общего имущества здания, стороны согласовали границу эксплуатационной ответственности между общим имуществом здания и имуществом, относящимся к конкретному нежилому помещению:

- на системах горячего и холодного водоснабжения, в том числе полотенцесушитель – до первого резьбового соединения на запорной арматуре собственника апартаментов;

- на системе канализации (водоотведения) – ответвление стояков, до первых стыковых соединений (первое раструбное соединение);

- по электрооборудованию – нижнее болтовое соединение кабельных наконечников однофазного автоматического выключателя 25А в сторону апартаментов в этажном распределительном щите (ЩЭР). Выдается трехсторонний акт в сетевой компании ООО «ТранзитЭлектротюмень» (г. Тюмень, Пермькова,43);

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (являющиеся частью помещения).

- в отношении системы отопления в состав общего имущества включается система отопления, состоящая из крышной газовой котельной, стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования обслуживающих более одного нежилого помещения, либо обслуживающих одно нежилое помещение при отсутствии отключающих устройств), регулирующей и запорной арматуры в сторону апартаментов в этажных шкафах на узлах распределения системы отопления. В отношении имущества собственника апартаментов система отопления, состоящая из прибора учета тепловой энергии, подающего и обратного трубопровода, обогревающих элементов;

- в отношении систем безопасности объекта - система автоматической пожарной сигнализации и система управления эвакуацией в полном составе в том числе приборы и оборудование в помещении заказчика;

- в отношении системы диспетчеризации индивидуальных приборов учета – в полном составе до точки подключения к прибору учета.

- в отношении домофонной связи – до границы стен помещения заказчика;

- в отношении предоставления широкополосного доступа (оптоволоконная линия) к сети интернет – до границы стен помещения заказчика.

2.1.3. Оказывать услуги по управлению общим имуществом нежилого здания, в объеме и с периодичностью предусмотренных в Приложении № 2 к настоящему договору, включающие в себя:

1. Услуги по содержанию общего имущества здания:

1. Уборка мест общего пользования, паркинга, земельного участка в летний и зимний период, механизированная погрузка и вывоз снега, мойка фасада здания и витражей.

2. Уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого здания объектами, расположенными на земельном участке;

3. Дезинсекция и дератизация мест общего пользования.

4. Содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями;

5. Услуги охраны здания

6. Техническое обслуживание ограждающих несущих и ненесущих конструкций, крыши, входящих в состав общего имущества:

а) промазка замазкой (мастикой) гребней и свищей в местах протечек кровли, удаление с крыш снега и наледи, очистка кровли от мусора, грязи, листьев;

б) укрепление водосточных труб, колен, воронок;

в) утепление оконных проемов, входных дверей, дымовентиляционных каналов;

г) проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколях;

д) замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования;

е) укрепление входных дверей в помещениях общего пользования.

7. Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения и водоотведения:

а) расконсервация поливочной системы, консервация поливочной системы;

б) утепление трубопроводов холодного водоснабжения и водоотведения, при необходимости;

8. Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения:

а) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления;

9. Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы отопления и ГВС:

а) консервация системы центрального отопления;

б) утепление трубопроводов отопления, ГВС, бойлеров в чердачных и подвальных помещениях;

в) регулировка и испытание систем отопления и ГВС;

10. Техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения

11. Техническое обслуживание общедомового вентиляционного оборудования

12. Техническое обслуживание электрической установки системы дымоудаления, системы автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматической системы пожаротушения, системы оповещения и управления эвакуацией;

13. Техническое обслуживание автоматически запирающихся устройств дверей и шлагбаумов, секционных ворот;

14. Техническое обслуживание системы охранной сигнализации, системы контроля доступа, системы видеонаблюдения;

15. Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования, в том числе содержание и текущий ремонт лифтового оборудования, периодическое техническое освидетельствование и электроизмерительные работы.

16. Периодические осмотры общего имущества, осуществляемые ответственными лицами Исполнителя, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

17. Обеспечение готовности общедомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, входящих в состав общего имущества, и предоставлению коммунальных услуг;

18. Подготовка к сезонной эксплуатации инженерных систем здания, входящих в состав общего имущества.

19. Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

20. Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.);

II. Текущий ремонт общего имущества - комплекс работ (услуг), включенных в план работ и проводимых в рамках содержания общего имущества здания, связанных с восстановлением потерявших в процессе эксплуатации функциональную способность частей здания, на аналогичные или иные, улучшающие показатели до их нормативного состояния, когда объем таких работ не превышает тридцати процентов от ремонтируемого имущества. Текущий ремонт общего имущества здания включает в себя:

1. Ремонт ограждающих несущих и ненесущих конструкций, крыши, входящих в состав общего имущества;

2. Ремонт внутридомовой инженерной системы отопления, горячего водоснабжения

3. Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, водоотведения (включая насосные установки)

4. Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета газа, воды, электрической энергии;

5. Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, включая электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии);

В состав работ по текущему ремонту общего имущества, не входят работы по текущему ремонту дверей (с обеих сторон) в нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри нежилого помещения. Указанные действия осуществляются Заказчиком самостоятельно.

III. Аварийно-ремонтное обслуживание - это комплекс первоочередных и незамедлительных работ по локализации аварий и неисправностей, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности здания. Аварийно-ремонтное обслуживание включает в себя:

6. Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы отопления, ГВС;

7. Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, водоотведения (включая насосные установки);

8. Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения, включая электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии);

Периодичность отдельных работ и (или) услуг по управлению общим имуществом нежилого здания, определяется Исполнителем самостоятельно.

2.1.4. Работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение Заказчика, не относящихся к общему имуществу и иные работы, выполняемые в помещении Заказчика, выполняются Заказчиком самостоятельно или с привлечением иной подрядной организации за отдельную плату, без участия Исполнителя.

2.1.5. Принимать к сведению информацию об источниках потенциальной или прямой опасности возникновения неполадок, обеспечить оперативную проверку данной информации, и в случае установления ее объективности - производить работы по устранению указанных неполадок.

2.1.6. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования (входящего в состав общего имущества).

2.1.7. Своевременно подготавливать здание, санитарно-техническое и иное оборудование к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.8. Ежемесячно, не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять Заказчику, расчет оказанных услуг (акты выполненных работ).

2.1.9. Вести техническую и иную документацию, сопровождающую деятельность Исполнителя, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.1.10. Уведомлять Заказчика (в сроки, установленные действующим законодательством) об отключениях, испытаниях или ином изменении режима работы общедомовых инженерных сетей.

Перерыв в подаче коммунальных ресурсов, прекращение или ограничение работы инженерных сетей без соответствующего предупреждения допускается в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению, ликвидации аварии.

2.1.11. Рассматривать, в установленные действующим законодательством сроки, жалобы и заявления Заказчика, касающиеся оказываемых услуг и (или) работ, в отношении общего имущества здания, а также давать по ним ответы и принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.1.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Оплачивать оказанные Исполнителем услуги по управлению общим имуществом нежилого здания и стоимость коммунальных ресурсов в сроки и объеме, установленные условиями настоящего договора.

2.2.2. Обеспечивать доступ к инженерным сетям, расположенным в помещении (в том числе путем самостоятельного демонтажа конструкций, препятствующих доступу к инженерным сетям и не предусмотренных проектной документацией) как Исполнителю, так и должностным лицам предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло-, электро-, водоснабжения, канализации для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета, контроля за их эксплуатацией, а также для выполнения иных обязанностей, предусмотренных как настоящим договором, так и действующим законодательством.

2.2.3. Возместить за счет собственных средств ущерб, нанесенный общему имуществу либо имуществу других собственников, в случае привлечения Заказчиком сторонних организаций или третьих лиц к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Исполнителя.

2.2.4. Соблюдать требования действующего законодательства в части эксплуатации (пользования) принадлежащего ему помещения, инженерных сетей, сетей систем безопасности объекта (автоматическая система пожаротушения, система управления эвакуацией) в границах помещения.

2.2.5. Самостоятельно, за свой счет, вывозить строительный мусор (элементы кирпичей, стен, строительные смеси, обрезки труб, проводов и т.д.), образовавшийся при производстве строительных (ремонтных) работ, в отношении принадлежащего ему помещения.

Не допускать складирование строительного мусора вне площадок, предназначенных для размещения отходов.

При производстве строительных (ремонтных работ) не допускать загрязнения (захламления) помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома в котором расположено помещение (в т.ч. холлов, лестничных маршей, тамбуров, лестничных клеток, колясочных и т.д.).

2.2.6. При осуществлении погрузочно-разгрузочных работ (доставка строительных материалов) не допускать перегрузки используемого им лифтового оборудования.

2.2.7. Заказчик обязан согласовать проведение работ по установке кондиционера с наружным блоком на фасаде Здания с Исполнителем, за три рабочих дня до момента установки, и в обязательном порядке уведомить Исполнителя об окончании работ не позднее трех рабочих дней с момента их окончания.

2.2.8. Согласовать с представителями Исполнителя проведение работ по реконструкции или перепланировке своего помещения.

2.2.9. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему договору.

2.2.10. При неиспользовании помещения сообщить Исполнителю свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Заказчика.

2.3. Исполнитель имеет право:

2.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания по управлению общим имуществом нежилого здания.

2.3.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и (или) услуг по улучшению инженерного оборудования здания в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых услуг.

2.3.3. Устанавливать на общем имуществе инженерное и иное оборудование.

2.3.4. Требовать своевременной оплаты оказанных услуг по управлению общим имуществом нежилого здания и коммунальных ресурсов в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а также требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчика.

2.3.5. Требовать допуска в помещение, в заранее согласованное с Заказчиком время, работников Исполнителя, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло -, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, в соответствии с действующим законодательством, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.6. Привлекать подрядные (специализированные) организации к выполнению отдельных видов работ и (или) услуг по настоящему договору.

2.3.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, ремонту, санитарному содержанию здания.

2.3.8. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу здания для оказания услуг по управлению общим имуществом нежилого здания.

2.3.9. В период действия договора самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по управлению общим имуществом нежилого здания в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств от Заказчика и производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на более поздний период.

2.3.10. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

2.3.11. Осуществлять текущий ремонт в рамках установленной платы за текущий ремонт общего имущества, в случае необходимости (необходимость проведения текущего ремонта определяется Исполнителем самостоятельно, на основании актов осмотра общего имущества здания).

2.3.12. Требовать от Заказчика выполнения обязательств, предусмотренных п.2.2.4. и 2.2.5. настоящего договора.

2.3.13. Произвести увеличение стоимости оказываемых услуг (выполненных работ) в одностороннем порядке, путем индексации стоимости в соответствии с общероссийским индексом инфляции.

Индексация (увеличение стоимости) осуществляется не чаще одного раза в год, на показатель индекса инфляции, по данным Росстата, за год, предшествующий году, в котором осуществляется индексация.

При этом первая индексация может быть проведена Исполнителем только по истечении одного года с даты принятия собственниками помещений здания решения о заключении настоящего договора с Исполнителем.

2.3.14. Исполнитель вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в помещении Заказчика, без предварительного уведомления Заказчика в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения оборудования в помещении Заказчика к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования Заказчиком бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Заказчика, - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает Заказчик (собственник помещения)) или оборудования, расположенного внутри помещения Заказчика, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

2.3.15. Исполнитель вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги в помещении Заказчика, предварительно уведомив об этом Заказчика за 10 рабочих дней до такого ограничения/приостановления, в случае:

а) неполной оплаты Заказчиком коммунальных услуг в порядке и сроки, которые установлены законодательными актами;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу здания;

в) не заключения Заказчиком договора с ресурсоснабжающей организацией на поставку коммунальных ресурсов (электроснабжение, водоснабжение/водоотведение), до даты, указанной в пункте 1.3. настоящего договора.

В случаях ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг в помещении Заказчика, указанных в пунктах 2.3.14. и 2.3.15. настоящего договора, Исполнитель не несёт ответственности перед Заказчиком.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Требовать надлежащего исполнения Исполнителем его обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по управлению общим имуществом нежилого здания, установленного настоящим договором и действующим законодательством качества, безопасных для Заказчика, не причиняющих вреда его имуществу.

2.4.2. При причинении вреда имуществу вследствие аварий в инженерных сетях, залива помещения требовать от Исполнителя составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

2.4.3. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по настоящему договору, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

2.5. В случае возникновения необходимости проведения ремонтных работ общего имущества здания поврежденного в следствии наступления чрезвычайных событий (пожар, стихийные бедствия, акт вандализма и прочее), которые возникли помимо воли Сторон и наступлению действия которых Стороны не могли препятствовать, Стороны путем проведения очередного/внеочередного собрания собственников принимают решение по вопросу проведения работ и стоимости восстановления поврежденного имущества.

2.6. Стороны обязаны пересмотреть стоимость услуг по управлению общим имуществом нежилого здания, в сторону увеличения, в следующих случаях:

- при изменении МРОТ, на величину повышения МРОТ, установленную законодательными актами;
- при изменении стоимости услуг обслуживающих организаций на величину такого повышения;
- при законодательном изменении ставки НДС в сторону увеличения, на величину увеличения ставки НДС.

Стоимость услуг изменяется путем проведения очередного/внеочередного собрания собственников, но с даты введенных изменений.

3. Стоимость услуг и порядок оплаты

3.1. Стоимость услуг и (или) работ, предоставляемых Исполнителем в отношении общего имущества здания, определяется согласно Приложению №2 к настоящему договору.

Стоимость коммунальных ресурсов, подлежащих оплате Заказчиком определяется по тарифам ресурсоснабжающих организаций и рассчитывается по факту потребления, пропорционально площади помещения Заказчика, включая долю затрат для обеспечения коммунальными ресурсами мест общего пользования.

3.2. Оплата услуг по управлению общим имуществом нежилого здания, а также оплата коммунальных ресурсов осуществляется Заказчиком не позднее 25 числа каждого месяца, следующего за отчетным на основании актов выполненных работ.

Отчетный месяц – это период, начинающийся 1 числа месяца и заканчивающийся последним числом каждого месяца.

Акты выполненных работ предоставляются Заказчику до 20 числа месяца, следующего за отчетным.

Оплата услуг (работ), предоставленных Исполнителем, производится путем безналичного перевода денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Размер платы за предоставление услуг по управлению общим имуществом нежилого здания определяется путем умножения тарифа на общую площадь помещений, принадлежащих Заказчику.

3.4. Расторжение настоящего договора не является основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Исполнителем услуг и работ во время действия настоящего договора.

3.5. Стоимость услуг и работ облагается НДС в связи с применением Исполнителем общей системы налогообложения.

3.6. Неиспользование Заказчиком помещения не является основанием для невнесения платы за услуги по управлению общим имуществом нежилого здания, а также не исполнение заказчиком обязанности по оплате коммунальных ресурсов.

4. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора.

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует бессрочно.

4.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством на основании решения общего собрания собственников помещений в Здании.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств стороны настоящего договора несут ответственность в соответствии с действующим российским законодательством.

5.2. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Заказчика;
- использованием Заказчиком общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Заказчиком выполнения своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.3. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по настоящему договору при условии, что такое неисполнение повлекло причинение ущерба третьим лицам, Заказчик самостоятельно отвечает перед этими лицами за негативные последствия, возникшие в результате их действий либо бездействия.

5.4. При невыполнении Заказчиком обязательств по оплате услуг по управлению общим имуществом нежилого здания, а также по оплате коммунальных ресурсов в установленный настоящим договором срок, Исполнитель вправе взыскать неустойку в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.5. За не обеспечение, неполное либо некачественное обеспечение Заказчика услугами и (или) работами, объем которых установлен пунктами 2.1.3. настоящего договора, Исполнитель несет ответственность, в том числе по возмещению ущерба Заказчику, в порядке и размерах, установленных действующим российским законодательством.

Наличие мотивированных возражений при приемке отдельных видов услуг/работ не является основанием для неоплаты услуг/работ, оказанных с надлежащим качеством.

Заказчик также вправе задержать часть оплаты услуг/работ, по которым у него имеются возражения относительно их качества, до момента устранения всех замечаний Заказчика, а также потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных услуг/работ за отчетный месяц за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.6. Если исполнитель понесет дополнительные расходы на устранение последствий нарушения Заказчиком пункта 2.2.5. (вывоз строительного мусора, оставленного Заказчиком, дополнительная уборка помещений общего пользования и т.д.), Исполнитель предъявляет Заказчику к уплате сумму понесенных документально подтвержденных расходов, а Заказчик обязан возместить указанные расходы в бесспорном порядке.

5.7. В случае, если произойдет повреждение лифтового оборудования, в результате нарушения Заказчиком пункта 2.2.6., Исполнитель предъявляет Заказчику к уплате сумму документально подтвержденных восстановительных работ, а Заказчик обязан возместить сумму восстановительных работ в бесспорном порядке.

5.8. В случае нарушения Заказчиком пункта 2.2.7. настоящего договора и повреждения общего имущества здания (фасада) во время проведения Заказчиком работ, указанных в пункте 2.2.7. договора, Исполнитель предъявляет Заказчику к уплате сумму понесенных документально подтвержденных расходов по восстановлению поврежденного имущества, а Заказчик обязан возместить сумму восстановительных работ в бесспорном порядке.

5.9. В случае нарушения Заказчиком пункта 2.2.5., Заказчик уплачивает Исполнителю штраф в размере 2 500,00 (две тысячи пятьсот рублей). Обязанность по уплате штрафа возникает у Заказчика при получении письменного требования от Исполнителя.

5.10. Факты нарушений, указанных в пунктах 5.6. – 5.9., оформляются путем составления Комиссионного Акта (в 2-х экземплярах) при участии уполномоченного лица Исполнителя, службы охраны здания и представителем клининга или организации обслуживающей лифтовое оборудование, с указанием даты и времени обнаружения нарушения. На основании подписанного Акта и письменного требования Заказчик обязан в течение 5-ти рабочих дней, с момента получения такого требования от Исполнителя, в полном объеме оплатить исполнителю сумму штрафа за выявленное нарушение или сумму понесенных расходов.

5.11. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

5.12. Сторона, которая не исполняет свое обязательство в силу форс-мажорных обстоятельств, обязана направить другой Стороне извещение о возникновении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательства по Договору. В случае не направления уведомления, сторона, не исполняющая свои обязанности в силу форс-мажорных обстоятельств, не вправе ссылаться на эти обстоятельства.

6. Заключительные положения

6.1. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Положения, не урегулированные условиями настоящего договора, регулируются в соответствии с действующим российским законодательством.

6.4. Условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников помещений Заказчика и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

6.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, по возможности разрешаются путем переговоров между Сторонами. Стороны вправе применять диспозитивный порядок в случае предъявления требования о выплате неустойки, а также при разрешении иных споров и разногласий. Срок рассмотрения претензий - 10 (Десять) дней.

6.6. Стороны вправе не предъявлять друг другу штрафные санкции за нарушение договорных обязательств, а также суммы на возмещение причиненного ущерба.

6.7. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают дело для рассмотрения в суде.

Приложения:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома – Приложение № 1;
2. Перечень работ и услуг - Приложение № 2;
3. Акт разграничения эксплуатационной ответственности – Приложение № 3.

7. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

Исполнитель:
АО «Инвест-Трейд»

Генеральный директор

_____/_____
М.П.

Смета на оказание услуг по управлению общим имуществом нежилого здания, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24

№ п/п	Перечень услуг	Периодичность	на 1 кв. м., руб. в том числе НДС (20%)		
			Апартамент	Коммерческое помещение	Паркинг
I.	Услуги по содержанию общего имущества здания				
1.	Содержание и обслуживание лифтового оборудования (в количестве 2 единиц), в том числе техническое обслуживание, аварийное обслуживание, текущий ремонт, периодическое обязательное освидетельствование и страхование и т.д.)	ежедневно круглосуточно	1,08	1,08	1,08
2.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества апартотеля и благоустройство, в т.ч.				
2.1.	Уборка мест общего пользования находящихся в апартотеле, площадь 2 441,1 кв.м. (в том числе тамбур, вестибюль, технические помещения, лестничные клетки (1 этаж (пом. 28, 19); 2 этаж (пом. 56, 34)), лестничные клетки (подвал, 1 этаж (14), 2 этаж (31), с 3 по 9 этаж, технический этаж), коридоры (МОП) с 2 по 9 этаж, лифты	3 раза в неделю	3,58	3,58	
2.2.	Уборка паркинга	1 раз в месяц			16,68
2.3.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества, на котором расположен Апартотель, с элементами озеленения и благоустройства, в том числе		4,56	4,56	4,56
2.3.1.	в летний период площадью 1 653,9 кв.м. (уборка мусора, полив и стрижка газонов и насаждений по мере необходимости)	3 раза в неделю			
2.3.2.	в зимний период площадью 1 214,9 кв.м. (ручная и механизированная уборка снега)	Ручная - ежедневно; Механизированная - 1 раз в неделю			
2.4.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	0,48	0,48	0,48
2.5.	Сезонная мойка фасада и витражей (в том числе витражное остекление Атриума с 2 по 9 этажи, витражное остекление 1 этажа, декоративные элементы фасада на 1 этаже)	2 раза в год	1,2	1,2	1,2
3.	Дезинсекция и дератизация мест общего пользования	2 раза в год	0,12	0,12	0,12
4.	Охранные услуги Апартотеля	ежедневно круглосуточно	9,6	9,6	9,6
	Контроль посещения объекта, исключающий допуск на объект посторонних лиц; контроль доступа на парковку придомовой территории; прием, хранение, выдача корреспонденции жителям/собственникам апартаментов; хранение ключей от технических помещений, на случай аварий, чрезвычайных ситуаций и необходимости срочного доступа к инженерным сетям и общему имуществу апартотеля; обеспечение доступа к месту аварии коммунальным службам, до прибытия технической службы объекта, в случае аварийной ситуации на объекте в нерабочее время, выходные, праздничные дни; информирование правоохранительных органов о случившихся административных или уголовных правонарушениях, хулиганстве				

№	Содержание работ, в том числе	Единица измерения	Стоимость работ, руб.		
			1 кв.	2 кв.	3 кв.
	- система автоматической пожарной сигнализации (АПС) и система автоматического пожаротушения;				
	- система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ);				
	- система подпора и дымоудаления; система охранной сигнализации (ОС);				
	- система контроля доступа (СКУД);				
	- система видеонаблюдения; система контроля доступа домофон, автоматические шлагбаумы и секционные ворота				
6.	Обслуживание газовой котельной (в том числе техническое обслуживание, аварийно-диспетчерское обслуживание, аварийное прикрытие)	Ежемесячно	1,8	1,8	1,8
7.	Текущее обслуживание общего имущества (в том числе: установка в МОП осветительных устройств, текущий ремонт МОП, благоустройство прилегающей территории, прочее)	по мере необходимости	6,24	6,24	6,24
8.	Техническое обслуживание общего имущества, в т.ч.:	по мере необходимости	8,88	8,88	8,88
8.1.	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения и водоотведения (внутреннее/наружное, ливневая и дренажная канализация с КНС и жиросушитель)	2 раза в год			
8.2.	Техническое обслуживание систем отопления и горячего водоснабжения.	1 раз в год в осенне-зимний период			
8.3.	Техническое обслуживание систем электроснабжения.	2 раза в год (весна, осень)			
8.4.	Очистка кровли здания от мусора и грязи	по мере необходимости			
8.5.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	2 раза в год (весна, осень)			
8.6.	Обслуживание ИТП (индивидуального теплового пункта)	ежедневно			
8.7.	Обслуживание насосных установок	ежедневно			
9.	Техническое обслуживание вентиляционного оборудования	ежемесячно	0,12	0,12	0,12
II. Текущий ремонт общего имущества здания					
10.	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовых инженерных систем (в т.ч. отопление, горячее/холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)	ежедневно	3,78	3,78	3,78
11.	Текущий ремонт общего имущества (ограждающие несущие и ненесущие конструкции, крыши, отопление, горячее/холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)	по мере необходимости	1,2	1,2	1,2
III. Управление нежилым фондом			13,44	13,44	13,44
ИТОГО			61,00	61,00	74,10

Методика расчета стоимости коммунальных услуг

Методика расчета стоимости коммунальных ресурсов (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение) при отсутствии заключенных прямых договоров собственником с ресурсоснабжающей организацией.

1.1. Стоимость коммунальных ресурсов (электроснабжение):

$$C_{\text{э}} = (\text{Э} + D_{\text{э моп}}) \times \text{Тариф (руб./кВт)}$$

где:

$C_{\text{э}}$ - Стоимость электроснабжения, руб.

Э - Электроснабжение по помещению собственника, кВт. Определяется по показаниям прибора учета, установленного в помещении собственника

$D_{\text{э моп}}$ - Доля собственника по электроснабжению МОП, кВт.

Определяется по формуле:

$$D_{\text{э моп}} = \frac{\text{Э}_{\text{моп}}}{S_{\text{общ.в соб.}}} \times S_{\text{пом.собст.}}$$

где:

$\text{Э}_{\text{моп}}$ - Общее электроснабжение МОП, кВт.

$S_{\text{общ.зд.}}$ - общая площадь в собственности, м²

$S_{\text{пом.зак.}}$ - Площадь помещения собственника, м²

1.2. Стоимость коммунальных ресурсов (водоснабжения):

$$C_{\text{вс}} = (V_{\text{с}} + D_{\text{вс моп}}) \times \text{Тариф (руб./м3)}$$

где:

$C_{\text{вс}}$ - Стоимость водоснабжения, руб.

$V_{\text{с}}$ - Водоснабжение по помещению собственника, м³. Определяется по показаниям прибора учета, установленного в помещении собственника

$D_{\text{вс моп}}$ - Доля собственника по водоснабжению МОП, м³.

Определяется по формуле:

$$D_{\text{вс моп}} = \frac{V_{\text{с моп}}}{S_{\text{общ.в соб.}}} \times S_{\text{пом.собств.}}$$

где:

$V_{\text{с моп}}$ - Общее водоснабжение МОП, м³.

1.3. Стоимость коммунальных ресурсов (водоотведение):

$$C_{\text{во}} = (V_{\text{о}} + D_{\text{во моп}}) \times \text{Тариф (руб./м3)}$$

где:

$C_{\text{во}}$ - Стоимость водоотведения, руб.

$V_{\text{о}}$ - Водоотведение по помещению собственника, м³. Принимается равным объему водоснабжения

$D_{\text{во моп}}$ - Доля собственника по водоотведению МОП, м³.

Определяется по формуле:

$$D_{\text{во моп}} = \frac{V_{\text{о моп}}}{S_{\text{общ.в соб.}}} \times S_{\text{пом.собств.}}$$

где:

$V_{\text{о моп}}$ - Общее водоотведение МОП, м³.

2. Методика расчета стоимости коммунальных ресурсов (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение) в случае заключения прямых договоров собственником с ресурсоснабжающей организацией.

2.1. Стоимость коммунальных ресурсов (электроснабжение):

$$C_{\text{э}} = D_{\text{э моп}} \times \text{Тариф (руб./кВт)}$$

2.2. Стоимость коммунальных ресурсов (водоснабжения):

$$C_{\text{вс}} = D_{\text{вс моп}} \times \text{Тариф (руб./м3)}$$

2.3. Стоимость коммунальных ресурсов (водоотведение):

$$C_{\text{во}} = D_{\text{во моп}} \times \text{Тариф (руб./м3)}$$

3. Методика расчета стоимости газоснабжения для нужд теплоснабжения и горячего водоснабжения:

$$C_{\text{г}} = G_{\text{собст.}} \times \text{Тариф (руб./м3)}$$

где:

$C_{\text{г}}$ - Стоимость газоснабжения для нужд теплоснабжения и горячего водоснабжения, руб.

$G_{\text{собст.}}$ - Газоснабжение для нужд теплоснабжения и горячего водоснабжения для помещения собственника, м3.

Определяется по формуле:

$$G_{\text{собст.}} = \frac{G_{\text{зд}}}{S_{\text{общ.в.соб.}}} \times S_{\text{пом.собст.}}$$

где:

$G_{\text{зд}}$ - общее газоснабжение для нужд теплоснабжения и горячего водоснабжения здания, м3.

4. Методика расчета стоимости обращения с твердыми коммунальными отходами:

$$C_{\text{то}} = \text{ТКО}_{\text{собст.}} \times \text{Тариф (руб./м3)}$$

где:

$C_{\text{то}}$ - Стоимость обращения с твердыми коммунальными отходами, руб.

$\text{ТКО}_{\text{собст.}}$ - Объем твердых коммунальных отходов собственника, м3.

Определяется по формуле:

$$\text{ТКО}_{\text{собств.}} = \frac{\text{ТКО}_{\text{зд.}}}{S_{\text{общ.в.соб.}}} \times S_{\text{пом.собст.}}$$

где:

$\text{ТКО}_{\text{зд}}$ - общий объем твердых коммунальных отходов по объекту, м3.

Прошито и пронумеровано на 32 листах

Председатель собрания Травин В.Ю.

Секретарь собрания Егорова Е.В.

