

Договор управления многоквартирным домом

г. Новороссийск

«01» апреля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МКД», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Горбунова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

собственники помещений, расположенных в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Кольцовская, д. 35, именуемые в дальнейшем «Заказчик», согласно приложению № 4 к настоящему договору с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

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

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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 РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем договоре:

1.3.1. Общее имущество в многоквартирном доме - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в многоквартирном доме, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также иное имущество отнесенное действующим законодательством РФ к общему имуществу многоквартирного дома.

1.3.2. Исполнитель – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации и выполняющее работы и (или) оказывающее услуги по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом, а также предоставляющее коммунальные услуги, на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.3.3. Заказчик – собственник жилого и/или нежилого помещения.

1.3.4. Коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами.

1.3.5. Твердые коммунальные отходы - отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

1.3.6. Содержание общего имущества – осмотр общего имущества, обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества к предоставлению коммунальных услуг, уборка помещений общего пользования, обеспечение мер пожарной безопасности, содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, обеспечение установки и ввода в эксплуатацию (общедомовых) приборов учета коммунальных услуг, предоставление холодной воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в

многоквартирном доме, а также иные услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества предусмотрен Приложением № 2 к настоящему Договору.

1.3.7. Управление многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме.

1.3.8. Текущий ремонт общего имущества – это систематическое и своевременное проведение работ по предохранению общего имущества многоквартирного дома от преждевременного износа и устранению возникающих неисправностей и повреждений, за исключением капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

1.4. В рамках настоящего Договора Исполнитель производит сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, а именно: фамилии, имена и отчества собственников помещений и зарегистрированных (проживающих) в помещениях граждан, а также дату, месяц, год и место рождения, паспортные данные, предыдущее место регистрации для ведения расчета, начисления и сбора платы за жилищно-коммунальные услуги. Обработка персональных данных будет осуществляться путем автоматизированной и неавтоматизированной обработки с передачей по необходимости по внутренней сети Исполнителя и/или по необходимости в государственные органы, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Исполнитель по заданию Заказчика в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также предоставлять коммунальные услуги Заказчику и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Место исполнения настоящего договора: многоквартирный дом Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Кольцовская, д. 35.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, их стоимость предусмотрены Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.5. Перечень предоставляемых управляющей компанией коммунальных услуг содержится в Приложении № 3.

2.6. Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома проводится в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на основании отдельно заключенного договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, качество которого должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Заказчику.

3.1.4. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Заказчику. В случае принятия решения о сохранении порядка заключения собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новороссийск, ул. Кольцевая, д. 35, действующими от своего имени договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения с ресурсоснабжающей организацией (сохранение прямого порядка предоставления коммунальных услуг с ресурсоснабжающими

организациями) заключить договор на предоставление холодной воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.5. Предоставлять в необходимом объеме коммунальные услуги в зависимости от уровня благоустройства многоквартирного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.4. настоящего Договора.

3.1.6. Информировать Заказчика о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.7. Принимать сообщения Заказчика о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, также акта, фиксирующего вред, причиненный имуществу Заказчика.

3.1.8. Предоставлять Заказчику по его запросу информацию, об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

3.1.9. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Заказчика, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.10. Информировать в письменной форме Заказчика об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение, путем размещения объявления на доске объявлений в подъезде многоквартирного дома.

3.1.11. Ежемесячно снимать показания коллективного (общедомового) прибора учета в период с 21-го по 23-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Заказчику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.12. Принимать от Заказчика показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (карточки для показаний прибора учета, личный кабинет на сайте <http://kzhu.ru/>, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Заказчиком сведений об их показаниях, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.4. настоящего Договора.

3.1.13. Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены или поверки. В части индивидуального прибора учета за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.4. настоящего Договора.

3.1.14. Осуществлять по заявлению Заказчика ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству РФ об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию. В части индивидуального прибора учета за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.4. настоящего Договора.

3.1.15. Согласовать с Заказчиком устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ.

3.1.16. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.17. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять Заказчику отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в системе ГИС ЖКХ.

3.1.18. Передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения договора управления.

3.1.19. Размещать в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.20. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ и настоящим договором.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Требовать внесения платы за услуги и работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных законодательством РФ уплаты пеней.

3.2.2. Осуществлять расчеты с Заказчиком и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

3.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с Заказчиком время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Заказчиком жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Заказчиком Исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, распределителей, установленных в жилых помещениях путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне помещений в месте, доступ Исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия Заказчика, и в нежилых помещениях), за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.4. настоящего Договора.

3.2.5. Требовать от Заказчика полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя.

3.2.6. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Заказчиком жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством РФ подачу Заказчиком коммунальных ресурсов.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своей доли в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет Заказчик, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного Заказчика.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.3. Поддерживать принадлежащее Заказчику помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.4. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.5. Обеспечивать проведение проверок индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, в части индивидуального прибора учета за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.4. настоящего Договора.

3.3.6. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.7. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя.

3.3.8. Допускать представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Исполнителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.9. Допускать Исполнителя в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в части индивидуального прибора учета за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.4. настоящего Договора.

3.3.10. Информировать Исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.11. Оплачивать повторную опломбировку приборов учета, если необходимость опломбировки возникла в связи с нарушением пломбы или знаков поверки Заказчиком или третьим лицом, в части индивидуального прибора учета за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.4. настоящего Договора.

3.3.12. Уплатить Исполнителю пени, при несвоевременно и (или) неполностью внесенной плате за жилое помещение и коммунальные услуги в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.3.13. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме обязан заключить договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

3.3.14. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ и настоящим Договором.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Получать услуги и работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.2. Требовать от Исполнителя проведения проверок качества предоставляемых услуг и выполнения работ по настоящему договору, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.3. Требовать в случаях и порядке, которые установлены законодательством РФ, изменения размера платы за услуги и работы по настоящему договору при предоставлении услуг и работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Исполнителю не позднее 23 числа текущего месяца, в части индивидуального прибора учета за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.4. настоящего Договора.

3.4.5. Получать от Исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного Заказчику к уплате размера платы за коммунальные услуги, в том числе с использованием цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Заказчика за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Исполнителем неустоек (штрафов, пеней).

3.4.6. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.5. Заказчик не в праве:

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Заказчика.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Исполнителя.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

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

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

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

4. Цена договора

4.1. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.2. Плата за содержание жилого помещения, включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Перечень услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, а также услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за услуги определяются Приложением № 2 к настоящему Договору.

Внесение изменений в Приложение № 2 осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. За исключением случая изменения перечня услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме путем добавления или исключения услуг и (или) работ при изменении жилищного

законодательства РФ или на основании предписания, выданного должностным лицом органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля.

В перечисленных выше случаях перечень услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, а также услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за услуги изменяется Исполнителем в одностороннем порядке.

4.4. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим договором работ и услуг Заказчики на общем собрании определяют необходимый объем работ и услуг, сроки начала проведения работ, стоимость работ и услуг и оплачивают их дополнительно.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

4.10. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Заказчику в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

4.11. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, электрической энергии размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, электроснабжению, предоставленную Заказчику в жилом помещении, определяется из нормативов потребления коммунальной услуги.

4.13. Плата за коммунальную услугу, предоставленную Заказчику в жилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса Заказчиком, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев в следующих случаях: в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки; в случае непредставления Заказчиком показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные настоящим договором, если Заказчик не ответил на повторное уведомление Исполнителя либо 2 и более раза не допустил Исполнителя в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные Заказчиком дату и время и при этом в отношении Заказчика, проживающего в жилом помещении, у Исполнителя отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении.

4.14. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.15. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Заказчику Исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5. Контроль за деятельностью Исполнителя

5.1. Заказчик вправе:

- 5.1.1. получать от Исполнителя не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- 5.1.2. проверять объемы, качество и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- 5.1.3. требовать от Исполнителя устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;
- 5.1.4. при избрании совета многоквартирного дома, совет осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

5.2. Исполнитель отвечает перед Заказчиком за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависят от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6.2. К указанным обязательствам относятся: война и военные действия, восстания, эпидемии, землетрясения, наводнения и другие события, которые признаются обстоятельствами непреодолимой силы.

6.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств, путем размещения такого письма на информационных досках, расположенных в местах доступных для ознакомления Заказчиком. Если Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

7. Расторжение договора

7.1. Изменение и расторжение данного договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

7.2. Договор, может быть, расторгнут в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ, а также в следующих случаях:

7.2.1. по соглашению Сторон;

7.2.2. в одностороннем порядке на основании решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

7.2.3. в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя с обязательным уведомлением об этом не позднее, чем за один месяц, в случае если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Исполнитель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению.

7.2.4. в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя с обязательным уведомлением об этом не позднее, чем за один месяц, в случае если Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

7.2.5. в случае ликвидации Исполнителя, если не определен его правопреемник.

8. Срок действия договора, разрешение споров

8.1. Договор вступает в силу с «01» апреля 2020 г.

8.2. Договор заключен сроком на 1 (один) год.

8.3. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.4. Иски, вытекающие из настоящего договора, предъявляются в суд по месту исполнения договора.

9. Реквизиты и подписи сторон

Исполнитель
ООО «УК «МКД»

Заказчик

Юр. адрес: 343915, Краснодарский край, г.
Новороссийск, пр-кт Дзержинского, д. 232, пом.Ш
ИНН/КПП 2315466695/231501001
ОГРН 1182375021300
р/с 40702810500310000246 в
КБ «Кубань кредит» ООО
к/с 30101810200000000722
БИК 040349722

Собственники помещений в
многоквартирном доме согласно приложению
№ 4 к настоящему договору

Генеральный директор



Горбунов Д.А.

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

| | | |
|----|--|---|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | Краснодарский край, город Новороссийск, улица Кольцовская, дом 35 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 23:47:0204042:15 |
| 3 | Серия, тип постройки | - |
| 4 | Год постройки | 1996 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 10% |
| 6 | Степень фактического износа | 32 % |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | - |
| 8 | Количество этажей | 4 |
| 9 | Наличие техподполья | Нет |
| 10 | Наличие цокольного этажа | Да |
| 11 | Наличие пристройки | Нет |
| 12 | Количество квартир | 18 |
| 13 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 1 |
| 14 | Строительный объем | 5688 куб. м |
| 15 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 933,1 (по данным технического паспорта от 1996 г.) кв. м 1019,3 (по данным на 2020 г.) |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 933,1 (по данным технического паспорта от 1996 г.) кв. м 955,2 (по данным на 2020 г.) |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 64,1 кв. м |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 157,5 кв. м Цоколь 203,6 кв.м |
| 16 | Кадастровый номер земельного участка | 23:47:0204042:22 |
| 17 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 755 кв. м |

II. Техническое состояние многоквартирного дома

| | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|----|---|--|--|
| 1 | Фундамент | ФС 40 | 10% |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные в ½ кирп. | 10% |
| 3 | Перегородки | Кирпичные | 10% |
| 4 | Перекрытия: | | |
| | чердачные | Железобетонные | |
| | междуэтажные | Железобетонные | 15% |
| | подвальные | - | |
| 5 | Крыша | Мягкая, рулонная | 15% |
| 6 | Полы | Бетонные, накр. линол. | 10% |
| 7 | Проемы: | | |
| | окна | Двойные, створчатые, окрашенные | 10% |
| | двери | Щитовые | 10% |
| 8 | Отделка: | | |
| | внутренняя | Штукатурка | 10% |
| | наружная | - | |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: | | |
| | ванны | - | |
| | электроплиты | - | |
| | телефонные сети и оборудование | - | |
| | сети проводного радиовещания | - | |
| | сигнализация | - | |
| | мусоропровод | - | |
| | лифт | - | |
| | вентиляция | да | 10% |
| | (другое) | - | |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | | |
| | электроснабжение | да | 10% |
| | холодное водоснабжение | да | 10% |
| | горячее водоснабжение | - | |
| | канализация | да | 10% |
| | газоснабжение | да | 10% |
| | отопление (от внешних котельных) | - | |
| | отопление (от домовой котельной) | - | |
| 11 | Крыльца | Да | |
| 12 | Лестницы | Да | |
| 13 | Балкон | Да | |

Исполнитель

Заказчик

Генеральный директор ООО «УК «МКД»

Собственники помещений в многоквартирном доме согласно приложению № 4 к настоящему договору

М.П.



Горбунов Д.А.

Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, их стоимость

1. Перечень услуг и работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:

| № | Наименование работы | Периодичность работ |
|--|---|-----------------------|
| I. Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов. | | |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | |
| 1.1 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |
| 1.2 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов, - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. | 2 раза в год |
| 1.3 | 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 | По мере необходимости |
| 1.4 | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| 2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | |
| 2.1 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | Ежемесячно |
| 2.2 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | Ежемесячно |
| 2.3 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | Ежемесячно |
| 3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного домов | |
| 3.1 | 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 | 2 раза в год |
| 3.2 | Выявление следов коррозии, деформаций и | 2 раза в год |

| | | |
|-----|---|----------------------------|
| | 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 крупноразмерных блоков | |
| 3.3 | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней | 2 раза в год |
| 3.4 | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | По мере необходимости |
| 4. | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома</u> | |
| 4.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
| 4.2 | 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 | 2 раза в год |
| 4.3 | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
| 4.4 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 5. | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</u> | |
| 5.1 | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 2 раза в год |
| 5.2 | 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 | 2 раза в год |
| 5.3 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 6. | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома</u> | |
| 6.1 | Проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| 6.2 | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | 2 раза в год |
| 6.3 | Осмотр потолков верхних этажей домов с | В период продолжительной и |

| | | |
|-----|--|--|
| | совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха |
| 6.4 | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | Еженедельно |
| 6.5 | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | По мере необходимости |
| 6.6 | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| 7. | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома</u> | |
| 7.1 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |
| 7.2 | 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 | 2 раза в год |
| 7.3 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 8. | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома</u> | |
| 8.1 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год |
| 8.2 | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | Еженедельно |
| 8.3 | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| 8.4 | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| 8.5 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| 8.6 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 9. | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном</u> | |

| | | |
|---|---|---------------------------|
| | <u>доме</u> | |
| 9.1 | 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 | 2 раза в год |
| 9.2 | Проверка звукоизоляции и огнезащиты | 1 раз в год |
| 9.3 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 10. | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома</u> | |
| 10.1 | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | По мере необходимости |
| 11. | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</u> | |
| 11.1 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 12. | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</u> | |
| 12.1 | 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 | 2 раза в год |
| 12.2 | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| <u>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</u> | | |
| 1. | <u>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</u> | |
| 1.1 | 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) | Ежемесячно |
| 1.2 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Ежедневно |
| 1.3 | Контроль состояния и замена неисправных | Контроль: 1 раз в неделю. |

| | | |
|---|---|---|
| | контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | Замена: по мере необходимости. |
| 1.4 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости |
| 1.5 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |
| 1.6 | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | По мере необходимости |
| 1.7 | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | 2 раза в год |
| 1.8 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По мере необходимости |
| 1.9 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| 2. | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</u> | |
| 2.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | Не реже 1 раза в 6 месяцев |
| 2.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |
| 2.3 | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | Согласно инструкции на технические средства завода-изготовителя |
| 3. | <u>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</u> | |
| 3.1 | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | Реализуется путем заключения договора со специализированной организацией: - обход трасс надземных и (или) подземных газопроводов- не реже 1 раза в год; - Приборное обследование технического состояния газопровода – не реже 1 раза в 3 года; - техническое обслуживание внутридомового газового оборудования – не реже 1 раза в год; |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 1. | <u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</u> | |
| 1.1 | Сухая и влажная уборка лестничных площадок | По графику |
| 1.2 | Влажная протирка перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в 5 дней |
| 1.3 | Мытье окон | 2 раза в год |
| 1.4 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего | По мере необходимости; Профилактические осмотры – 1 раз в |

| | | |
|-----|--|-----------------------|
| | имущества в многоквартирном доме | месяц |
| 2. | <u>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в теплый период года</u> | |
| 2.1 | Подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в сутки |
| 2.2 | Очистка от мусора урн | Ежедневно |
| 2.3 | Уборка и выкашивание газонов | По мере необходимости |
| 2.4 | Прочистка ливневой канализации | 1 раз в год |
| 3. | <u>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</u> | |
| 3.1 | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | По мере необходимости |
| 3.2 | Очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |
| 3.3 | Очистка от мусора урн | Ежедневно |
| 3.4 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | Ежедневно |
| 4. | <u>Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов</u> | |
| 4.1 | Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов. | Постоянно |
| 4.2 | 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 | Постоянно |
| 5. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно |

2. Стоимость услуг и работ по договору: содержание и ремонт жилого/нежилого помещения в размере 24,21 рублей с 1 м² жилого/нежилого помещения в месяц, без учета платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Исполнитель

Заказчик

Генеральный директор ООО «УК «МКД»
Горбунов Д.А.



Собственники помещений в многоквартирном доме согласно приложению № 4 к настоящему договору

Перечень предоставляемых управляющей компанией коммунальных услуг

1. Услуги холодного водоснабжения;
2. Услуги электроснабжения;
3. Услуги газоснабжения;
4. Услуги водоотведения;
5. Услуги обращения с твердыми коммунальными отходами.

• При принятии решения о сохранении порядка заключения собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новороссийск, ул. Кольцовская, д. 35, действующими от своего имени договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения с ресурсоснабжающей организацией (сохранение прямого порядка предоставления коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями) коммунальные услуги под пунктами 1, 2, 3 и 4 Приложения № 3 Исполнителем не предоставляются.

• При принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новороссийск, ул. Кольцовская, д. 35, действующими от своего имени договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.04.2020 г. услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами Исполнителем не предоставляется.

Исполнитель

Генеральный директор ООО «УК «МКД»
_____ Горбунов Д.А.
М.П.



Заказчик

Собственники помещений в
многоквартирном доме согласно приложению
№ 4 к настоящему договору