

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № _____
многоквартирным домом

Анапский район, с. Сукко

01 июня 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Поле Сукко», именуемое в дальнейшем - Управляющая компания - УК, в лице Руководителя филиала «Анапа» Спринжунаса Алексея Романовича действующего на основании Доверенности № 17 от 01 августа 2016 года и Протокола общего собрания № 01 от 28 мая 2017 г. с приложениями, с одной стороны и _____ - собственник квартиры № _____ многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Лукоморья, д. 4, именуемый в дальнейшем «Собственник» в соответствии с нормами Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. УК принимает на себя в соответствии с п. 2 ст. 162 ЖК РФ обязательство в течение определенного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Лукоморья, д. 4, (далее – многоквартирный дом), а Собственник обязан в силу п. 7.3 ст. 155 ЖК РФ оплатить предоставленные услуги и выполненные работы, в установленном размере и в установленный законом срок.

1.2. Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен на основании Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

1.5. УК по настоящему Договору предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. УК обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с 01 июня 2017 г.

2.1.2. В пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на оборудовании принадлежащем к имуществу общего пользования многоквартирного дома. **Телефон аварийной службы: 8 961 596 16 15.**

2.1.4. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

С целью предоставления коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними договоры купли-продажи соответствующих коммунальных ресурсов.

2.1.5. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

2.1.6. Предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров.

2.1.7. Производить своевременные начисления, перерасчет и сбор платежей, осуществляемых Собственником за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции – извещения не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным.

2.1.8. Информировать собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за тридцать дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым

тарифам или нормативам, в том числе путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

2.1.9. Своевременно информировать Собственника о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

2.1.10. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

2.1.11. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.12. По окончании срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора за истекший период не позднее 30 дней после окончания срока действия договора.

2.1.13. Отчет предоставляется путем размещения информации в сети интернет на сайте УК polesukko.ru и на сайте reformagkh.ru в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 731 от 23 сентября 2010 г.

2.1.14. Передать в течение 30 (тридцати) дней после прекращения настоящего Договора техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в таком доме.

2.1.15. Подготавливать предложения Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и расчета расходов на их проведение.

2.1.16. Подготовить предложения Собственнику о необходимости проведения капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.1.17. Разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению.

2.1.18. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участвовать в составлении соответствующих актов.

2.1.19. Участвовать в составлении Актов, подтверждающих факты причинения вреда имуществу Собственника.

2.1.20. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.2. УК вправе:

2.2.1. Требовать с Собственника внесения платы за содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги в установленные сроки и в установленном порядке, а также в случаях, установленных законом (п. 14 ст. 155 ЖК РФ) - уплаты пени.

2.2.2. Принимать меры по взысканию с Собственника задолженностей за содержание и ремонт общего имущества, предоставленные коммунальные услуги, в том числе обращение в суд в беспрепятственном порядке.

2.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших в случае невыполнения Собственником обязанности, указанной в п. 2.3.7. настоящего договора, вследствие чего имуществу общего пользования многоквартирного дома нанесен ущерб.

2.2.4. По своему усмотрению привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества третьих лиц.

2.2.5. Для принятия решений вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.2.6. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

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

2.2.8. Информировать Собственника о заключении указанных в п. 2.2.7. договоров и порядке оплаты предоставляемых услуг.

2.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату УК, предусмотренную разделом 4 настоящего договора.

2.3.2. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию либо химических веществ.

2.3.3. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы за бытовой мусор, установленной по настоящему договору.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.5. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд.

2.3.6. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

2.3.7. Допускать в заранее согласованное с УК время в занимаемое собственником жилое и нежилое помещение представителей УК для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.3.8. При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования, общего имущества, общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них УК или по указанному УК телефону в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

2.3.9. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

2.3.10. Уведомлять УК об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений и подтверждать их документально.

2.3.11. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от УК предложения о необходимости выполнения дополнительных ремонтных работ имущества общего пользования, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта имущества общего пользования многоквартирного дома.

2.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

2.3.13. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать своевременного и качественного выполнения УК, предусмотренных настоящим договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.3. Получать от УК сведения о состоянии своих расчетов по оплате за содержание общего имущества и коммунальные услуги.

2.4.4. Требовать от УК составления актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

2.4.5. Требовать от УК изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества и (или) коммунальные услуги в случае выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произошедших по вине УК.

2.4.6. Требовать от УК уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

2.4.7. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

2.4.8. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

2.4.9. Контролировать выполнение УК её обязательств по настоящему договору и осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. УК освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. УК не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если он принял разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества и/или коммунальные услуги он уплачивает УК пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. При этом УК вправе требовать с Собственника компенсацию убытков и судебных расходов, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

3.5. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. По настоящему договору Собственник вносит плату за содержание общего имущества и коммунальные услуги:

1) плата за содержание и ремонт общего имущества, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется для всего срока действия данного договора и утверждается в Приложении №3 к настоящему Договору.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается с учетом выполнения работ и оказания услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору (а именно в пп. 1-17,20–29, 34, 35, 36, 38 Приложения №2).

Стоимость выполнения работ и оказания услуг, упомянутых в п. 30, 31, 32, 33 приложения № 2 подлежит отдельному согласованию по мере возникновения необходимости и в зависимости от того относится ли данная заявка к выполнению работ на общем имуществе или на имуществе собственника, стоимость работ относится либо на всех собственников, либо на собственника имущества.

Стоимость сбора и вывоза бытового и строительного мусора (пп. 18-19 приложения № 2) устанавливается с учетом расценок указанных в договорах с мусоровывозящими компаниями заключенных УК и подлежит ежемесячному расчету на основании площади помещений, принадлежащих собственникам и фактически вывезенного мусора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета в соответствии с установленным порядком, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации по тарифам установленным в соответствии с действующим законодательством. Размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества, и потребленные коммунальные услуги вносятся Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, на основании выставленной УК квитанции – извещения, согласно условиям, п. 2.1.7 настоящего Договора.

4.5. УК обязан уведомить Собственника о тарифах на коммунальные услуги, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, тарифов вывоза бытового и строительного мусора, и иных услуг путем размещения информации в общедоступном месте для всех Собственников.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4.7. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений УК о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке и условиях финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.8. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложениях к настоящему договору, и порядок их оплаты, определяется дополнительно.

4.9. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников.

4.10. Индексация тарифа на содержание и управление ОИ многоквартирного дома производится один раз в год первого марта, на величину изменения индекса потребительских цен предыдущего года рассчитанной на основании ежемесячных индексов потребительских цен опубликованных Федеральной службой государственной статистики - Росстатом в соответствии с действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

5.1. Контроль за выполнением УК своих обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником помещения и/или доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

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

5.1.2. участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

5.1.3. участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

5.1.5. составления актов о нарушении условий договора;

5.1.6. инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) УК;

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

5.2. В случаях нарушения условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома.
- неправомерные действия Собственника.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Срок действия настоящего Договора составляет 3 (Три) года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

6.2. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

6.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от

исполнения договора управления многоквартирным домом, если УК не выполняет условий настоящего Договора.

6.4. УК вправе в одностороннем внесудебном порядке принять решение о расторжении настоящего договора, уведомив об этом собственников помещений за 30 дней.

6.5. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, общее имущество многоквартирного дома передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников жилых помещений, а в отсутствие такового – в орган, осуществляющий контроль за сохранением и использованием жилого фонда.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора за исключением взыскания задолженности по оплате услуг содержания общего имущества и коммунальных услуг и заключения настоящего договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Взыскание задолженности по оплате услуг содержания общего имущества и коммунальных услуг производится в беспрепятственном порядке искового производства по месту оказания услуг по содержанию и управлению, а именно Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко. Указанный адрес является местом заключения и исполнения настоящего договора.

7.4. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм, СМС-сообщениями и сообщений электронной почты.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания	Собственник
ООО «Поле Сукко», филиал «Анапа» ОГРН 1107746724854 ИНН 7728747680 КПП 771001001 Адрес местонахождения: 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д. 4, помещение 31 Адрес филиала «Анапа»: 353412, Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина д.69, Время работы: понедельник-четверг 9.00-13.00, 14.00-18.00 (с. Варваровка, ул. Калинина 69), пятница с 17.00 до 19.00 (в офисе Управляющего ЖК) Телефон бухгалтера: 8(962)861-65-54	Паспорт Выдан Код подразделения Место постоянного проживания Телефон
Руководитель филиала «Анапа» ООО «Поле Сукко»	Собственник
_____/Спринжунас А.Р./	_____/_____/

Характеристика многоквартирного дома
с. Сукко, ул. Лукоморья, д. 4
общая характеристика МКД на момент заключения договора

- 1) общая площадь жилых и нежилых помещений - 1808,0 кв.м.;
- 2) год постройки - 2016 г.;
- 3) год последнего комплексного капитального ремонта - новый;
- 4) годы последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома - новый;
- 5) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 2847 кв.м.

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Тех. состояние элементов	Кол-во
1.	Подъезд			
1.1.	Отопительные приборы	Эл. конвекторы «Балу»	нов.	3 шт.
1.2.	Оконные блоки	Металлопластик	нов.	9 шт. 17,52 м ²
1.3.	Дверные блоки	Дверь металлическая	нов.	3 шт.
1.4.	Пол	Плитка керамогранит	нов.	212,7 м ²
1.5.	Внутренняя отделка стен	Окраска фактурная	нов.	638,1 м ²
1.6.	Потолок	Водоэмульсионная окраска	нов.	212,7 м ²
1.7.	Электропроводка и электрооборудование	Светильник входной Светильник подъезд. Эл. щит Эл. шкаф распределительный Розетки под эл. конвекторы Включатель электрический	нов. нов. нов. нов. нов. нов.	3 шт. 21 шт. 9 шт. 1 шт. 3 шт. 15 шт.
1.8.	Информационный стенд/доска объявлений		нов.	3 шт.
1.9.	Ограждения лестничного марша	Установлено, метал. стойка, дер. поручень, окрашено.	нов.	3 компл.
2.	Чердак			
2.1.	Система отопления	нет		
2.2.	Переходные трапы (мостики)		нов.	3 компл.
2.3.	Дверные блоки	нет		
2.4.	Вентиляционная система	Вентиляционный стояк в соответствии с проектом	нов.	
2.5.	Стропила	Деревянная стропильная система	нов.	
3.	Подвал, техническое подполье			
3.1.	Инженерные коммуникации	Счетчик вод. ВСКМ90-40	нов.	1 шт.
3.2.	Дверные блоки	Дверь металлическая	нов.	3 шт.
3.3.	Слуховые окна	нет		
3.4.	Освещение	Светильник	нов.	26 шт.
4.	Фундамент	Ж/Б		
5.	Капитальные стены	Керамзитобетонные блоки		
6.	Перегородки	Керамзитобетонные блоки Оштукатуренные		
7.	Перекрытия			
7.1.	Чердачные	Ж/Б		
7.2.	Межэтажные	Ж/Б		
7.3.	Подвальные	Ж/Б		
8.	Фасад	Фактурная штукатурка (короед)	нов.	1776,23 кв.м.
9.	Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.)	Балконы Ж/Б Козырек мет. черепица	нов.	216,93 м ² 433,9 м ²
10.	Крыша	Мет. -черепица	нов.	

11.	Вентиляция	Приточно-вытяжная	нов.	
12.	Внутридомовые и наружные инженерные сети, и оборудование для предоставления коммунальных услуг и дополнительных услуг			
12.1.	Электроснабжение	Внутридомовые Наружные	нов.	850 м 240 м
12.2.	Холодное водоснабжение	Внутридомовые Наружные	нов.	715 м 210 м
12.3.	Водоотведение	Внутридомовые Наружные	нов.	555 м 215 м
13.	Электрооборудование	Светильник уличный Электрощит распределительный Кабели силовые и осветительные	нов.	122 шт. 8 шт. 9070 м
14.	Водоснабжение и канализация	Счетчик водяной бассейна СХВ20 Длина сетей: Водопровода Канализации Водяные колодцы Канал. лежаки	нов.	2 шт. 3480 м 3069 м 55 шт. 110 шт.
15.	Площадка контейнерная	Размер 1,5Х5 м с металлической крышей	нов.	7 шт.
16.	Контейнеры для сбора мусора	Евро 1,1 м3 Евро 0,75 м3	нов.	25 шт.
17.	Ограждение металлическое по периметру территории, ворота автоматические	Забетонированные столбы с металлическими секциями управление - дистанционное	нов.	1325 м 6 шт.
18.	Бассейн	Чаша бассейна, облицовка ПВХ пленкой, фильтронасосная группа	нов.	2 шт.
19.	Тротуары	Тротуарная плитка	нов.	14698 кв.м.
20.	Скамьи	Метало-деревянные	нов.	60 шт.
21.	Площадки детские 3 шт.	Качели на стойках двойные-3шт Качалка-балансир малая-2шт Качалка на пружинке -1шт Качалка 2-х местная «Джип» -1шт Карусель -1шт Детский комплекс с горкой -6шт Песочница «Опушка» -2шт Песочница «Аквариум» -1шт Рукоход -2шт Скамейки 15-шт	нов.	1730,4 кв.м.
22.	Асфальтированные дороги		нов.	19930 кв.м.
23.	Клумбы, газоны		нов.	25645 кв.м.

**Руководитель филиала «Анапа»
ООО «Поле Сукко»**

Собственник

_____ (Спринжунас А.Р.)

_____ (_____)

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества
 в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
 Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Лукоморья, д. 4

Перечень устанавливается для двух сезонов, определяемых следующими периодами времени:

Сезон «Зима» с 01.10. по 31.03. включительно,

Сезон «Лето» с 01.04. по 30.09. включительно.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения, по сезонам	
		Зима	Лето
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка их влажной шваброй	1 раз в неделю	ежедневно
2	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	1 раз в неделю
3	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	1 раз в неделю
4	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз за сезон	1 раз в месяц
5	Подготовка помещений общего пользования к праздникам	2 раза в год на Новый год, на День Победы	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
6	Подметание мощения земельного участка	1 раз в неделю	ежедневно
7	Мойка мощения земельного участка		по потребности
8	Уборка мусора с газонов, очистка урн	1 раз в неделю	ежедневно
9	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в неделю	ежедневно
10	Полив газонов		по потребности
11	Стрижка газона	1 раз в месяц	по потребности
12	Подрезка деревьев и кустов	1 раз в сезон	3 раза в сезон
13	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1 раз в сезон	ежедневно
14	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в месяц	
15	Сдвигка и подметание снега при снегопаде. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада	по мере необходимости	
16	Ликвидация скользкости	по мере необходимости	
17	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости	
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора			
18	Вывоз твердых бытовых отходов	по графику	по графику
19	Вывоз крупногабаритного и строительного мусора	по мере необходимости	по мере необходимости
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
20	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в сезон	1 раз в сезон
21	Расконсервирование и подготовка поливочной системы, ремонт просевших отмопок		1 раз в сезон
22	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости	по мере необходимости
23	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в сезон	

V. Проведение регламентных технических осмотров и мелкий ремонт			
24	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации и электроснабжения.	1 раз в неделю	ежедневно
25	Прочистка канализационного лежачка. Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в месяц	1 раз в неделю
26	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	1 раз в сезон	1 раз в месяц
27	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год	
28	Проверка заземления оболочек электрокабелей, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	
29	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	1 раз в месяц	1 раз в месяц
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
30	Устранение аварии	немедленно	немедленно
31	Выполнение заявок собственников	в течении 12 часов	немедленно
VII. Прочие услуги			
32	Дератизация	По заявке	
33	Дезинсекция	По заявке	
34	Охрана	круглосуточно	
35	Обслуживание бассейна	нет	ежедневно
36	Аварийно-диспетчерская служба	круглосуточно	круглосуточно
37	Контроль доступа на территорию	круглосуточно	круглосуточно
38	Услуги управления	ежедневно	ежедневно

**Руководитель филиала «Анапа»
ООО «Поле Сукко»**

Собственник

_____ (Спринжунас А.Р.)

_____ (_____)

Размер платы за управление и содержание общего имущества мкд
 расположенного по адресу Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Лукоморья, д. 4 составляет:

Тариф «ЛЕТО»		
№	Услуги	руб./кв.м. в месяц
1	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации Проведение регламентных технических осмотров и мелкий ремонт Устранение аварий и выполнение заявок на ОИ Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба (п. 24 – 29, п. 30,31,36 Приложения 2 к договору)	9,75
2	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования (п. 1-5 Приложения 2 к договору)	9,65
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (п. 6-17 Приложения 2 к договору)	9,55
4	Обслуживание бассейна и обеспечение безопасности (п. 35 Приложения 2 к договору)	13,75
5	Охрана и контроль доступа (п. 34,37 Приложения 2 к договору)	6,85
6	Услуги управления (п. 38 Приложения 2 к договору)	2,70
	ИТОГО:	52,25
Тариф «ЗИМА»		
№	Услуги	руб./кв.м. в месяц
1	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации Проведение регламентных технических осмотров и мелкий ремонт Устранение аварий и выполнение заявок на ОИ Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба (п. 24 – 29, п. 30,31,36 Приложения 2 к договору)	6,25
2	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования (п. 1-5 Приложения 2 к договору)	4,05
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (п. 6-17 Приложения 2 к договору)	6,05
4	Охрана и контроль доступа (п. 34,37 Приложения 2 к договору)	6,85
5	Услуги управления (п. 38 Приложения 2 к договору)	2,70
	ИТОГО:	25,90

На период с 01.04 по 30.09 включительно: 52 рубля 25 копеек с квадратного метра – тариф «ЛЕТО»
 На период с 01.10 по 31.03 включительно: 25 рублей 90 копеек с квадратного метра – тариф «ЗИМА»

Руководитель филиала «Анапа»
ООО «Поле Сукко»

Собственник

_____ (Спринжунас А.Р.)

_____ (_____)