

**ДОГОВОР**  
управления многоквартирным домом

г-к Анапа

«03» июня 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания комплекса «Солнечный»** (лицензия на управление многоквартирными домами № 165 от 30.04.2015), в лице директора Лозовика Сергея Геннадиевича, действующего на основании Устава (далее по тексту - Управляющая компания) с одной стороны, и с другой стороны - собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: город Анапа, улица Верхняя дорога, дом № 151, корпус № 2, именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице Председателя совета многоквартирного дома (далее по тексту – Председатель МКД) Ковалевской Марии Васильевны, являющегося в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости № 23:37:0107002:7158-23/228/2020-4 от 23.12.2020 г., собственником помещения № 407 в многоквартирном доме по адресу: г. Анапа, улица Верхняя дорога, дом № 151, корпус № 2, действующего на основании Протока общего собрания собственников № 1 от «03» июня 2022 г., вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 151, корпус № 2 по ул. Верхняя дорога в г. Анапа (далее по тексту — МКД), оформленного протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Анапа, улица Верхняя дорога, дом № 151, корпус № 2 от «03» июня 2022 г. № 1 (далее по тексту – Общее собрание).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

1.3. Целью заключения настоящего Договора является, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг Собственникам помещений и иным гражданам проживающим в МКД.

1.4. Термины, используемые в Договоре:

1.4.1. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в МКД. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и бремя содержания общего имущества МКД. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом МКД в соответствии с действующим законодательством.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД, Собственника помещения в этом доме, пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.4.2. **Управляющая компания** - организация, выбранная Собственником, в результате общего собрания собственников помещений в вышеуказанном МКД и уполномоченная на выполнение функций по управлению, содержанию таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.4.3. **Исполнители работ (услуг)** - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по ремонту и содержанию общего имущества в МКД, тепло-, водо-, электро-, газо- снабжению, водоотведению.

В отношениях с исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственников.

1.4.4. **Поставщики коммунальных ресурсов** - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по поставке на границу балансовой и эксплуатационной ответственности коммунального ресурса: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение.

1.4.5. **Общее имущество Многоквартирного дома (Общее имущество МКД)** - принадлежащие Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические: этажи, часть подвальных помещений, в соответствии с планом БТИ, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.4.6. **Внешние оборудование Многоквартирного дома** — оборудование, находящееся за пределами МКД, обслуживающее и обеспечивающее коммунальными ресурсами более одного МКД.

1.4.7. **Члены семьи Собственника жилого помещения** имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством.

1.4.8. **Высший орган управления многоквартирным домом** - общее собрание Собственников помещений МКД. В перерывах между общими собраниями органом управления МКД является Управляющая компания.

1.4.9. **Совет многоквартирного дома (Совет МКД)** – орган, выбранный общим собранием собственников из числа собственников помещений МКД, наделенный полномочиями в соответствии с частью 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, призванный защищать и отстаивать интересы собственников помещений в МКД.



1.4.10. **Председатель Совета МКД** – член Совета МКД, осуществляющий руководство текущей деятельностью Совета МКД, представляющий интересы Собственников помещений МКД перед Управляющей компанией (часть 8 статьи 161.1 ЖК РФ).

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 № 261-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее по тексту - Минимальный перечень), постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее по тексту – Правила содержания общего имущества), постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. (далее по тексту - Правила предоставления коммунальных услуг), а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая компания по заданию Собственника, в течение срока действия настоящего Договора, за плату обязуется:

- выполнять работы и/или оказывать услуги по управлению МКД;
- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту Общего имущества собственников помещений в МКД;
- обеспечивать готовность инженерных систем МКД к предоставлению собственнику и пользователям помещения коммунальных услуг;
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, и настоящим Договором.
- предоставлять Собственникам и/или пользователям помещений в МКД (в случае отсутствия решения Общего собрания собственников помещений в МКД о заключении Собственниками, действующих от своего имени, договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором договоров по обращению с твердыми коммунальными отходами) коммунальные услуги.

2.2. Управление МКД включает в себя:

2.2.1. Выбор исполнителей работ (услуг), а также заключение с ними договоров от имени Управляющей Компании и за счет Собственников.

2.2.2. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения - выполнение работ по капитальному ремонту Общего имущества МКД, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения за счет Собственников договоров с исполнителями работ (услуг).

2.2.3. Контроль и требование исполнения договорных обязательств исполнителями работ (услуг), в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственникам работ (услуг).

2.2.4. Начисление Управляющей компанией Собственнику платежей, в том числе их сбор, за оказание услуг, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД, за коммунальные и прочие услуги, с правом передачи таких полномочий по договору третьим лицам.

2.2.5. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника.

2.2.6. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.2.7. Проверка технического состояния Общего имущества МКД.

2.2.8. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения в МКД, а также копий документов, являющихся основанием для проживания граждан. Контроль за своевременным внесением Собственниками помещений в МКД установленных настоящим Договором платежей.

2.2.9. Принятие и хранение проектной, технической, исполнительной, и иной документации на МКД, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.2.10. Выдача Собственнику справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.2.11. Ведение бухгалтерского, статистического, технического учета, делопроизводства и иной документации.

2.2.12. Заключение, с письменного согласия Совета МКД, договоров пользования Общим имуществом Собственников помещений в МКД, а именно:

- договоров возмездного пользования Общим имуществом МКД, для целей: размещение рекламы, сетей телефонии, широкополосной телекоммуникационной сети – «Интернет», цифрового и кабельного телевидения, установки систем водоочистки питьевой воды, вендинговых систем, киосков с питьевой водой и другого оборудования на условиях наиболее выгодных Собственникам помещений в МКД, с распределением платы по данным договорам;

- 90% (Девяносто процентов) суммы для формирования резервного фонда: на выполнение дополнительных работ по текущему и/или капитальному ремонту Общего имущества МКД, оснащения дополнительным оборудованием и техническими устройствами, благоустройства прилегающей территории МКД;

- 10% (Десять процентов) суммы - агентское вознаграждение Управляющей компании.



2.2.13. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление МКД и обеспечение благоприятных, и безопасных условий проживания граждан.

2.2.14. Выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников помещений в МКД.

2.2.15. По соглашению Сторон за плату, в соответствии с прейскурантом цен (утвержденным Управляющей компанией), выполнение заявок на ремонт личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения - в пределах эксплуатационной ответственности.

2.3. Собственник оплачивает Управляющей компании, за выполненные работы и оказанные услуги по управлению МКД, за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.4. Работы по проведению капитального ремонта Общего имущества МКД в предмет настоящего договора не входят и регулируются отдельным договором.

2.5. Перечень работ и услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД, иных услуг, предоставляемых Управляющей компанией по настоящему Договору, указан в **Приложении № 1** к настоящему Договору, и является его неотъемлемой частью.

2.6. Содержание и текущий ремонт Общего имущества МКД осуществляется Управляющей компанией в соответствии с Минимальным перечнем. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД может быть изменен Общим собранием Собственников помещений МКД по согласованию с Управляющей компанией, с учетом предложений Управляющей компании, а также обязательных для исполнения предписаний государственных и муниципальных органов Российской Федерации.

Управляющая компания выполняет указанные работы в пределах поступивших денежных средств от Собственников помещений МКД, в случае недостаточности денежных средств для выполнения работ, Управляющая компания сама определяет стоимость таких работ, уведомляет Собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и о сборе дополнительных денежных средств, путем размещения соответствующего уведомления на доске объявлений в подъезде МКД, на официальном сайте Управляющей компании в телекоммуникационной информационной сети «Интернет» - [ukk-solnechniy.reformagkh.ru](http://ukk-solnechniy.reformagkh.ru). Факт размещения указанного уведомления оформляется актом размещения уведомления.

Управляющая компания не отвечает за невыполнение работ и за ненадлежащее состояние Общего имущества МКД если Собственники помещений в МКД не провели Общее собрание и не приняли решения о сборе дополнительных средств, либо необходимые денежные средства не поступили на расчетный счет Управляющей компании по причинам, не зависящим от Управляющей компании.

2.7. Перечень и стоимость коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая компания, определяется на основании тарифов на оплату коммунальных услуг, утвержденных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и/или органов местного самоуправления (**Приложение 2**).

2.8. Состав Общего имущества МКД определен **Приложением 3**, в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию и технической документацией на МКД.

2.9. Границей эксплуатационной ответственности между Общим имуществом МКД и личным имуществом - помещением Собственника является (**Рис.1**):

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение;

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенный в помещении. При отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках;


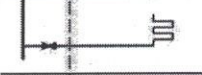



- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении;

- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

Индивидуальный прибор учета потребленной электроэнергии не является Общим имуществом МКД.

Индивидуальные приборы учета относятся к эксплуатационной ответственности Собственника.

**Рис.1 Эксплуатационная ответственность Собственника**

|   |  |
|---|--|
|  | Система отопления -  |
|  | Система ГВС - после первого вентиля на центральном стояке                      |
|  | Система ХВС - после первого вентиля на центральном стояке                      |
|  | Система водоотведения - после первого раструба на центральном стояке           |
|  | Система электроснабжения - после автоматов перед индивидуальным прибором учета |



2.7. Характеристика МКД на момент заключения настоящего Договора:  
адрес МКД: 353456, г. Анапа, ул. Верхняя дорога, дом № 151, корпус № 2  
кадастровый номер – 23:37:0107002:6975  
инвентарный номер – 36756/212  
год постройки – 2016 год  
этажность – 16  
количество жилых помещений – 224  
количество нежилых помещений – 14  
общая площадь МКД – 9539,4 кв.м. в том числе:  
общая площадь жилых помещений – 6513,9 кв.м.  
общая площадь нежилых помещений - 399,2 кв.м.  
площадь мест общего пользования – 2626,3 кв. м.

2.8. Перечень внешнего оборудования МКД определяется пунктом 1.4.6. настоящего Договора. К данному оборудованию относится оборудование, находящееся за пределами МКД, в том числе установленное в здании (строении) центрального теплового пункта и в трансформаторной подстанции, обеспечивающее предоставление коммунальных ресурсов в МКД. (Приложение №4).

2.9. В случае заключения Собственником прямых договоров с поставщиками коммунальных ресурсов (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение), с региональным оператором договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и т.д. Управляющая компания не исполняет обязательства по начислению платы за коммунальные услуги Собственнику помещения.

В случае, если Управляющая компания берет на себя обязательство по начислению и приему платежей за коммунальные услуги и иные услуги, то она будет совершать от своего имени следующие действия:

- начислять Собственнику платежи за коммунальные и иные услуги;
- размещать в едином платежном документе на оплату коммунальных и иных услуг информацию о начисленных коммунальных и иных услугах;
- организовывать сбор (прием) платежей за оказанные коммунальные и иные услуги;
- вести учет поступивших платежей по лицевому счету;
- организовывать претензионно-исковую работу по взысканию задолженностей по оплате коммунальных и иных услуг;
- перечислять денежные средства, на расчетные и/или специальные счета в ресурсоснабжающие и прочие организации.

2.10. Собственник помещения дает согласие Управляющей компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственник помещения предоставляет следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах (в том числе на праве аренды) и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начисления платежей.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственник помещения имеет право:

3.1.1. Получать, в установленных жилищным законодательством Российской Федерации, объемах работы и услуги по управлению МКД, услуги и работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД, иные услуги, предоставляемые Управляющей компанией по настоящему Договору.

3.1.2. Получать от Управляющей компании сведения о начисленных платежах за жилое помещение, за коммунальные услуги, и иные услуги, о наличии (отсутствии) задолженности и/или переплаты у Собственника, наличии оснований и правильности начисления Управляющей компанией Собственнику неустоек (штрафов, пеней).

3.1.3. Требовать от Управляющей компании проведения проверки качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки.

3.1.4. Получать от Управляющей компании информацию, которую она обязан предоставить Собственнику в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию Общего имущества МКД (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

3.1.6. Требовать от Управляющей компании устранения выявленных дефектов Общего имущества МКД и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.1.7. Требовать от представителя Управляющей компании предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение Собственника для проведения проверки состояния индивидуальных приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, снятия показаний индивидуальных приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг, Правилах содержания общего имущества и в настоящем Договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.1.8. При наличии индивидуального прибора учета, ежемесячно снимать показания и передавать полученные показания в Управляющую компанию не позднее 20 (Двадцатого) числа каждого календарного (расчетного) месяца.

3.1.9. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности, в случае, передачи помещения в пользование третьим лицам.

3.1.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник помещения обязан:

3.2.1. Нести бремя расходов на содержание Общего имущества МКД соразмерно своей доли в праве общей



собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и текущий ремонт Общего имущества МКД. Оплачивать коммунальные услуги на содержание мест общего пользования МКД.

3.2.2. Своевременно, не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем, в полном объеме производить оплату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД, плату за коммунальные услуги по платежным документам, предоставляемым Управляющей компанией.

3.2.3. В случае несвоевременной и/или неполной оплаты, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.2.4. Соблюдать следующие требования:

- не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей компанией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника;

- не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей компании;

- самовольно не демонтировать и/или не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД, не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД;

- самовольно не нарушать пломбы на индивидуальных приборах учета и в местах их подключения (крепления), не демонтировать индивидуальные приборы учета, не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

- не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, не совершать также действия, в результате которых в помещении будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

- не подключать без соответствующей разрешительной документации оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

- не создавать повышенного уровня шума в помещении, местах общего пользования МКД, в часы, регламентированные нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления, если иные часы не установлены Общим собранием Собственников помещений в МКД.

- не допускать выполнение работ или совершение действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД.

- не производить, без уведомления Управляющей компании и согласования с органами местного самоуправления, остекление лоджий, балконов, террас.

Без согласования с Управляющей компанией не производить на фасаде МКД установку внешних блоков кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования.

3.2.5. Использовать помещение в соответствии с его назначением и поддерживать в надлежащем состоянии.

3.2.6. Бережно относиться к Общему имуществу МКД, объектам благоустройства на придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.2.7. За свой счет осуществлять содержание и текущий ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к Общему имуществу МКД.

3.2.8. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилым помещением, а также Правила содержания Общего имущества МКД. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования в МКД, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих систему водоотведения.

3.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.2.10. Согласовывать с Управляющей компанией, в случае приобретения Собственником помещения, электробытовых приборов высокой мощности, возможность их установки в помещении.

3.2.11. Проводить переустройство и/или перепланировку помещения в порядке, предусмотренном нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления, получив соответствующее согласование в органе местного самоуправления, с обязательным уведомлением Управляющей компании.

3.2.12. Не допускать установку самодельных предохранительных устройств, загромождения личным имуществом, строительными материалами и/или отходами, коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов (эвакуационных путей), помещений общего пользования (подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре).

3.2.13. При обнаружении неисправностей, внутриквартирного оборудования, внутридомовых инженерных систем, а также при обнаружении иных неисправностей, а также нарушение качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании или в иную службу, указанную на доске объявлений в подъезде МКД, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей.

3.2.14. При обнаружении неисправностей, поврежденных индивидуальных приборов учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании или в иную службу, указанную на информационных досках в подъезде Многоквартирного дома.

3.2.15. Сохранять установленные Управляющей компанией при вводе индивидуальных приборов учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) поверках прибора учета на индивидуальные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии, контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

3.2.16. Обеспечивать проведение проверок индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую компанию о планируемой дате снятия прибора учета (для осуществления его поверки или замены) и дате установления прибора учета, а также



направлять в Управляющую компанию копию документа, удостоверяющего результаты поверки индивидуального прибора учета, а в случае его замены – паспорт индивидуального прибора учета .

3.2.17. В целях учета потребленных коммунальных ресурсов использовать индивидуальные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.2.18. Допускать представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей компанией в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг, время, но не чаще 1 (Одного) 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.

3.2.19. Допускать Управляющую компанию в занимаемое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником (потребителем) в Управляющую компанию сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей, в заранее согласованное, в порядке, определенном пунктом 85 Правил предоставления коммунальных услуг, время, но не чаще 1 (Одного) раза в 6 месяцев.

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

Предоставлять сведения в Управляющую компанию в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора помещения;
- в) об отчуждении помещения (с предоставлением копии Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на нового собственника);
- г) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении гражданах;
- д) о смене адреса регистрации места жительства и/или места пребывания Собственника помещения;
- е) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей компании связаться с Собственником и/или его представителем.

3.2.21. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

Немедленно сообщать в Управляющую компанию о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества МКД, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.2.22. В целях снижения последствий аварий (поломки) внутридомовых, внутриквартирных инженерных сетей, Собственник обязан предоставить контактную информацию (номер телефон, электронный адрес), по которым возможно в кратчайшие сроки вызвать Собственника и/или его представителя для обеспечения доступа к аварийному участку.

3.2.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и настоящим Договором.

3.3. Управляющая компания имеет право:

3.3.1. Требовать внесения платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами Российской Федерации - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.3.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 (Одного) раза в 3 (Три) месяца, в занимаемое Собственником помещение представителей Управляющей компании (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.

3.3.3. Требовать от Собственника:

- полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в подпункте «е» пункта 34 Правил предоставления коммунальных услуг;

- компенсацию расходов за выполнение неотложных работ и/или услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые Управляющая компания при заключении настоящего Договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов за текущий и/или капитальный ремонт Общего имущества МКД, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, по независимым от Управляющей компании причинам, если решение Общего собрания собственников помещений в МКД о выполнении и/или финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия Договора.

3.3.4. Осуществлять не чаще 1 (Одного) раза в 3 (Три) месяца проверку достоверности передаваемых Собственником в Управляющую компанию сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, установленных в помещениях, путем посещения помещения, в котором установлены эти приборы учета.

3.3.5. Управляющая компания вправе изменить очередность и/или график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД.

3.3.6. Готовить предложения к Общему собранию собственников помещений в МКД по установлению и/или изменению на предстоящий год:



- размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД;
  - перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД
- 3.3.7.Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, подачу Собственнику помещения коммунальных ресурсов.
- 3.3.8.Привлекать (без взимания дополнительных средств с Собственника) на основании соответствующего Договора, содержащего условия об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
- для снятия показаний индивидуальных, коллективных (общедомовых) приборов учета;
  - для начисления платы за содержание и ремонт жилого помещения, за коммунальные услуги. Подготовку, доставку платежных документов Собственнику.
- 3.3.9.Начислять, в случае несвоевременного и/или неполного внесения Собственником платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги, пени в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.3.10.Уведомлять Собственника о наличии задолженности по оплате, начисленных неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи Смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Собственника, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальном сайте Управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [ukk-solnechniy.reformagkh.ru](http://ukk-solnechniy.reformagkh.ru), либо посредством передачи Собственнику голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.
- 3.3.11.Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 3.4. Управляющая компания обязана:
- 3.4.1.Осуществлять управление Общим имуществом МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 1.3 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- За пределами исполнения обязательства по настоящему Договору Управляющая компания полностью свободна в своей деятельности, и Собственник не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Управляющей компании.
- 3.4.2.Оказывать услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по текущему ремонту Общего имущества МКД, в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.
- 3.4.3.Обеспечивать Собственнику предоставление коммунальных услуг в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, в том числе:
- а) холодное водоснабжение;
  - б) горячее водоснабжение;
  - в) водоотведение;
  - г) электроснабжение;
  - д) отопление (теплоснабжение);
  - е) вывоз и утилизация ТКО.
- 3.4.4.На основании отдельных договоров, после согласования с Собственниками помещений в МКД, выраженное в решении Общего собрания, обеспечивать предоставление следующих услуг(оборудования):
- телевидение;
  - ограничение въезда-выезда на придомовую территорию путём установки шлагбаумов и/или иного соответствующего оборудования;
  - видеонаблюдение;
  - системы домофонии;
  - другие дополнительные услуги.
- 3.4.5.Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.4.3 и 3.4.4 договоров и о порядке оплаты услуг.
- 3.4.6.Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику (потребителю).
- 3.4.7.Обеспечить прием, хранение и актуализацию технической документации на МКД и иных, связанных с управлением МКД документов, внесение в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии МКД в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния МКД, выполняемых работ и/или оказываемых услуг.
- 3.4.8.Осуществлять прием, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих Общее имущество МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.
- 3.4.9.Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом.
- 3.4.10.Организовывать и осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту Общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению Домом, и коммунальные услуги.
- 3.4.11.Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, а также выполнять заявки на выполнение ремонтных работ Общего имущества МКД.
- Телефон аварийной службы (круглосуточно) 8-918-324-30-50.**
- 3.4.12.Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, в сроки, установленные законодательством.
- 3.4.13.Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых



инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственникам.

3.4.14. Предоставлять Собственникам, ежегодно, в течение I квартала текущего года, отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, путем размещения на официальном сайте Управляющей компании в телекоммуникационной системе – Интернет и в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

3.4.15. Производить, непосредственно при обращении Собственника, проверку правильности исчисления, предъявленного Собственнику к уплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, имеющейся задолженности или переплаты, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней) по результатам проверки выдавать Собственнику Акт сверки.

3.4.16. Не разглашать конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.17. Ежемесячно осуществлять снятие показаний общедомовых приборов учета, а также не реже 1 (Одного) раза в 6 (Шесть) месяцев осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета, установленных внутри помещений, проводить проверку состояния таких приборов учета.

3.4.18. Принимать от Собственника показания с индивидуальных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, информационно-телекоммуникационная 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 Собственником сведений об их показаниях.

3.4.19. В случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, снимать показания индивидуальных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

3.4.20. Уведомлять Собственника не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета и передачи сведений

- о показаниях в Управляющую компанию;

- применении, в случае непредставления Собственником сведений о показаниях приборов учета, информации, указанной в пункте 59 Правил предоставления коммунальных услуг.

3.4.21. Уведомлять Собственника, путем размещения на официальном сайте Управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [ukk-solnechniy.reformagkh.ru](http://ukk-solnechniy.reformagkh.ru), на доске объявлений в подъезде МКД информации:

- о последствиях недопуска Собственником представителя Управляющей компании в согласованные дату и время в занимаемое Собственником помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных Собственником сведений о показаниях индивидуальных приборов учета;

- о последствиях несанкционированного вмешательства в работу индивидуальных приборов учета, расположенных в помещении Собственника, повлекшего искажение показаний приборов учета или их повреждение, и несанкционированного подключения оборудования Собственником к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей компании и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем размещения соответствующего объявления на доске объявлений в подъезде МКД.

3.4.22. Принимать, в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, сообщения от Собственника 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 жизни, здоровью или имуществу Собственника.

3.4.23. Проводить текущие, сезонные и внеочередные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в МКД.

3.4.24. По требованию Собственника предъявлять документы, подтверждающие личность представителя Управляющей компании и наличие у него полномочий на доступ в помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии для совершения иных действий, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.25. Вести учет жалоб (обращения, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг и обслуживания МКД, а также учет их исполнения.

Осуществлять работу с неплательщиками за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг (путем направления претензий, уведомлений об ограничении в предоставлении коммунальных услуг, обращения в суд, организации работы с Федеральной службой судебных приставов).

3.4.26. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.4.27. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней до начала такого перерыва.

3.4.28. Согласовать с Собственником, устно, время доступа в занимаемое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

- номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее



5 (Пяти) рабочих дней со дня получения уведомления;

- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.4.29.Предоставлять Собственнику в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации (путем указания в настоящем Договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, размещения на доске информации в подъезде МКД, размещения на информационном стенде, расположенном в офисе Управляющей компании, на официальном сайте Управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [ukk-solnechniy.reformagkh.ru](http://ukk-solnechniy.reformagkh.ru), в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства), следующую информацию:

- сведения о Управляющей компании - наименование, место нахождения (адрес ее постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта Управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также адреса сайтов, на которых Управляющая компания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана размещать информацию;

- адреса и номера телефонов аварийно-диспетчерской службы Управляющей компании;

- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- порядок и форма оплаты за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг.

Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам, по запросам, имеющимся документацию, информацию и сведения (подлежащие раскрытию), касающиеся управления МКД, содержания и ремонта Общего имущества МКД.

3.4.30.Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам, ежемесячно платёжный документ (утверждённой формы Приказом Минстроя России от 26.01.2018 г. № 43/пр.) для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, не позднее 5 (Пятого) числа месяца следующего за отчетным месяцем.

3.4.31.Выдавать или организовывать выдачу, по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за содержание помещения, справки установленного образца, копии выписок из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы.

3.4.32.Разместить настоящий Договор в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на официальном сайте Управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [ukk-solnechniy.reformagkh.ru](http://ukk-solnechniy.reformagkh.ru), в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.33.Оказывать содействие Собственникам в проведении Общих собраний.

3.4.34.Вести поквартирный лицевой счет Собственника.

Своевременно, до 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, предъявлять платежный документ для оплаты за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, путем направления на адрес электронной почты Собственника или лично Собственнику. Размещать информацию о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или в иных информационных системах, позволяющих внести плату.

3.4.35.Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального (квартирного) прибора учета после его ремонта, замены и поверки, в срок и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.4.36.Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами содержания общего имущества, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

#### **4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

4.1.Платой за оказание услуг (выполнение работ) Управляющей компанией по настоящему Договору является плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД.

4.2.Размер платы за содержание и текущий ремонт Общего имущества МКД, в том числе плата за услуги по управлению Управляющей кампанией составляет **21,62 руб.** (муниципальный тариф, согласно Постановлению Администрации МО г-к Анапа от 31.03.2021 №874) с 1(Одного) метра квадратного общей площади помещения Собственника.

4.3.Управляющая компания оказывает Собственнику услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в **Приложении № 1** к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со 2 (Второго) года может быть установлен по решению Общего собрания собственников на основании предложений Управляющей компании. Размер платы за управление и содержание, за исключением стоимости коммунальных ресурсов на содержание Общего имущества МКД, на каждый последующий год действия настоящего Договора, увеличивается на коэффициент дефлятора при этом Управляющая компания самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию Общего имущества МКД таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на 1 (Один) месяц и 1 (Один) квадратный метр общей площади принадлежащего Собственнику помещения не превысило коэффициента дефлятора. О каждом таком повышении Управляющая компания уведомляет Собственника не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты применения повышенного размера платы за управление и содержание. Кроме того, размер платы на каждый последующий год действия настоящего Договора, начиная со 2 (Второго) года может быть установлен по решению Общего собрания собственников на основании предложений Управляющей компании.

4.4.Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из объёма потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям индивидуального прибора учёта, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления или органами государственной власти субъекта



Российской Федерации.

4.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, вносится Собственником ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в платёжном документе.

4.6. При изменении в течение года тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания производит Собственникам соответствующий перерасчет со дня таких изменений.

Не использование помещения не является основанием невнесения Собственником платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги.

4.7. Управляющая компания производит начисления платы за коммунальные ресурсы на содержание Общего имущества МКД в объеме - согласно нормативам.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником помещения в МКД за предоставление коммунальных услуг, за оказание услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание Общего имущества МКД и качество которых, в зависимости от технических характеристик и уровня благоустройства МКД, должно соответствовать требованиям, установленным: жилищным законодательством Российской Федерации, техническим регламентам, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилам предоставления коммунальных услуг.

5.2. Управляющая компания несет ответственность за содержание и ремонт Общего имущества МКД, в пределах оказания данных услуг.

Управляющая компания обязана обеспечивать состояние Общего имущества МКД на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

5.3. Собственник помещения несет ответственность за надлежащее содержание Общего имущества МКД в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи Собственника жилого помещения (потребителя) несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

5.5. Гражданин, пользующийся жилым помещением, на основании соглашения с Собственником данного помещения, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

5.6. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности граждане, проживающие в жилом помещении, предоставленном по завещательному отказу, несут солидарную с Собственником такого жилого помещения ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования таким жилым помещением, если иное не предусмотрено соглашением между указанными Собственником и гражданами.

5.7. Управляющая компания, в случае если она допустила нарушение качества предоставления коммунальных услуг, Собственнику и/или коммунальные услуги предоставлялись с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг перерасчет Собственнику размера платы за такие коммунальные услуги.

5.8. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине и/или на основании судебного решения, подтверждающего невиновность Управляющей компании.

5.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.10. Управляющая компания не несет ответственность по строительным недостаткам МКД.

В случае выявления строительных недостатков (дефектов), в период эксплуатации МКД, Управляющая компания, на паритетных началах, участвует в комиссии, включающей в себя: представителей Управляющей компании, представителей Застройщика, Собственников помещений в МКД, Председателя Совета МКД и/или членов Совета МКД.

Указанная комиссия, по итогам проведенного осмотра МКД, составляет Акт с указанием в нем выявленных недостатков (дефектов), возможной причины и рекомендациями по выполнению работ необходимых для устранения выявленных недостатков (дефектов).

В состав комиссии может быть привлечен эксперт (представитель технического надзора, генерального подрядчика, подрядчика или экспертной организации) для дачи экспертного заключения о причинах выявленных недостатков (дефектов).

5.11. Собственник несет ответственность за нарушения Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 25, нормативно-правовых актов, касающихся пожарной безопасности, и иных нормативно-правовых актов, касающихся безопасного пользования МКД и помещениями в нем.

5.12. Во всех остальных случаях нарушения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.13. Собственник несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

- невнесение или несвоевременное внесение платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги;  
- вред, причиненный жизни, здоровью и Общему имуществу Собственников помещений в МКД вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

## 6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ

6.1. Управляющая компания по окончании выполнения работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД, предоставляет собственникам Акт оказанных услуг и выполненных работ (далее по тексту – Акт) по форме установленной **Приложением № 5**.

Стороны ежемесячно (после окончания работ и услуг) не позднее 10 (Десятого) числа месяца следующего за отчетным подписывают Акты.



Председатель Совета МКД, обязан в 10 (Десяти) - дневной срок прибыть в Управляющую компанию для приёмки оказанных услуг и/или выполненных работ и подписания Акта.

Если принимающая Сторона в установленный срок не явилась для подписания Акта, данный Акт будет признан подписанным Управляющей компанией в одностороннем порядке в соответствии со статьей 753 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми Собственниками в полном объеме.

В случае выявления замечаний при приемке оказанных услуг и/или выполненных работ сторонами составляется Акт выявленных дефектов и нарушении, с указанием срока устранения. После устранения дефектов и нарушений Акт приемки оказанных услуг и/или выполненных работ должен быть подписан принимающей стороной.

Если после устранения всех замечаний принимающая Сторона отказывается подписывать Акт, то в течение 10 (Десяти) календарных дней, данный Акт будет признан подписанным Управляющей компанией в одностороннем порядке в соответствии со статьей 753 Гражданского кодекса Российской Федерации. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми Собственниками в полном объеме.

6.2. Односторонний акт, подписанный Управляющей компанией, хранится в офисе Управляющей компании. Управляющая компания оформляет с Собственниками нежилых помещений – индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами по их требованию двусторонние акты оказанных услуг и выполненных работ.

6.3. Объем выполненных работ и/или услуг по управлению МКД в Акте не указывается и Представителем Собственников не утверждается.

## **7. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

7.1. Управляющая компания вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электроснабжение, 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 внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

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

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

7.2. Управляющая компания вправе ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случае:

а) неполной оплаты Собственником коммунальных услуг через 20 (Двадцать) дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у Собственника задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 2 (Двух) ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного Собственником с Управляющей компанией, и/или при невыполнении условий такого соглашения;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и/или внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу собственников помещений в МКД.

7.3. Если иное не предусмотрено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, Управляющая компания при наличии вины Собственника вправе после предупреждения (в письменной форме) ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случае, указанном в подпункте «а» пункта 7.4. настоящего Договора, в следующем порядке:

7.4. а) Управляющая компания в письменной форме направляет Собственнику (потребителю-должнику) предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 (Двадцати) дней со дня передачи Собственнику указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения Собственника путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения), а также путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (Смс-сообщение); путем телефонного звонка с записью разговора; иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником;

Потребитель считается уведомленным с момента поступления вышеуказанного извещения, телеграммы в почтовое отделение связи по месту нахождения помещения Собственника и/или с момента отправления телефонограммы, СМС-



сообщения, электронного сообщения, включая Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства.

Электронная почта, предоставленная Собственником на которую направляются Управляющей компанией квитанции об оплате, признается официальным адресом для переписки.

б) при непогашении Собственником (потребителем-должником) задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая компания при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 (Трое) суток) письменным извещением Собственника (потребителя-должника);

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 (Тридцати) дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая компания приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 (Трое) суток) письменным извещением Собственника (потребителя-должника).

7.5. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 (Двух) календарных дней со дня устранения причин, указанных в подпунктах «а», «б», «д» пункта 7.1, пункте 7.2 настоящего Договора, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если Управляющая компания не приняла решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

7.6. При ограничении предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) Управляющая компания вправе временно уменьшить объемы (количество) подачи Собственнику отдельных коммунальных ресурсов и (или) ввести режимное предоставление коммунальных услуг.

7.7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) не может считаться расторжением Договора.

7.8. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) Собственнику, полностью выполняющему обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, не допускается.

7.9. Действия по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг (либо подаче коммунальных ресурсов) не должны приводить:

а) к повреждению Общего имущества МКД, нарушению прав и интересов граждан, пользующихся другими помещениями в МКД;

б) к нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

7.10. Расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику, подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия.

## **8. СРОК И УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор заключен сроком на 5 (Пять) лет.

Начало действия Договора «03 июня 2022 года».

Окончание срока действия договора «02» июня 2027 года.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.2. Собственники на основании решения Общего собрания собственников помещений МКД в одностороннем порядке вправе досрочно отказаться от исполнения Договора управления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (п.8.2. ст.162 ЖК РФ), в том числе, если Управляющая компания не выполняет обязательства, предусмотренные настоящим Договором при наличии письменного извещения от Собственников в адрес Управляющей компании не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней.

8.3. В случае расторжения Договора Управляющая компания в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента получения письменного извещения о расторжении Договора обязана передать техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением МКД документы, предоставленные ей Застройщиком, вновь выбранной управляющей организации, одному из правообладателей помещений, указанному в решении Общего собрания собственников помещений в МКД о выборе способа управления МКД, или, если такой правообладатель не указан, любому правообладателю помещения в таком доме по акту приема-передачи.

8.4. Договор с Собственником считается расторгнутым с момента предоставления в адрес Управляющей компании документов о прекращении права собственности на помещение в МКД.

8.5. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.6. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, в случае не урегулирования переговорным путем, подлежат рассмотрению в суде по месту исполнения настоящего Договора.

8.7. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, фактически возникшим между ними до заключения настоящего Договора (в связи с тем, что обслуживание МКД фактически начинается с момента внесения дома в реестр лицензий, а договоры заключаются собственниками в течение года, то данный пункт относится именно к таким правоотношениям).

## **9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.**

9.1. Стороны гарантируют сохранение конфиденциальности информации, переданной им в соответствии с условиями настоящего Договора. Стороны примут все меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение информации, документации, корреспонденции или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия Сторон. Собственник помещения дает Управляющей компании право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

9.2. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам, в число которых не входят компетентные государственные органы РФ, конфиденциальную информацию без согласования друг с другом. С переданной документацией и информацией будут ознакомлены только те лица из персонала Управляющей компании, которые непосредственно связаны с исполнением положений настоящего Договора.



## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на Общем собрании Собственников помещений МКД либо уполномоченными представителями, определенными решением Общего собрания.

10.2. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников помещений в МКД.

10.3. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй — в офисе Управляющей компании по адресу: Краснодарский край, р-н. Анапский, г. Анапа, пр-кт. Пионерский, д. 255/2.

10.4. Управляющая компания обязана выдать экземпляр Договора обратившемуся Собственнику.

10.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:

Приложение № 1 — Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 2;

Приложение № 2 — Тарифы на оплату коммунальных услуг в МКД по адресу: -г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 2;

Приложение № 3 — Состав общего имущества МКД по адресу: г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 2;

Приложение № 4 - Перечень внешнего оборудования, обеспечивающего снабжение МКД по адресу: г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 1-5 коммунальными ресурсами (теплоснабжение, ХВС/ГВС, электроснабжение)

Приложение № 5 — Форма Акта оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД

Приложение № 6 — согласие на обработку персональных данных

Контактная информация Управляющей компании: тел. 8 (86133) 48153, <https://ukk-solnechniy.reformagkh.ru>, e-mail: [zhk-solnechny@mail.ru](mailto:zhk-solnechny@mail.ru), Аварийно-диспетчерская служба: тел. 8-918-324-30-50

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### Управляющая компания:

ООО «УКК «Солнечный»  
Юридический адрес: 353440, Краснодарский край,  
г. Анапа, Пионерский проспект, д. 255/2  
Фактический адрес: 353456, Краснодарский край,  
г. Анапа, Пионерский проспект, д. 255/2  
ОГРН 1102301002418, ИНН 2301074803,  
КПП 230101001, ОКПО 68462485,  
ОКВЭД 68.32.1  
Расч/счет 40702810930000022718 в  
Краснодарском Отделении №8619  
ПАО Сбербанк г. Краснодар  
Кор./счет 30101810100000000602  
БИК 040349602



Директор \_\_\_\_\_ /С.Г. Лозовик/

### Собственник:

ФИО: \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

Кем выдан: \_\_\_\_\_

Дата выдачи: \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

Е-mail: \_\_\_\_\_

Собственник Ковалева А.В.

[Signature]



**Перечень работ и услуг**  
**по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в**  
**многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 2**  
**(Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290)**

| №   | Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв. м общей площади (руб. в месяц) |
|---|--|---|---|
| <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:</b> |  |   | <b>2,07</b>                                       |
| 1   | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов   | 2 раза в год                                    |   |
| 2   | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами  | 2 раза в год                                    |   |
| 3   | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов  | 2 раза в год                                    |   |
| 4   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов   | 2 раза в год                                    |   |
| 5   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов  | 2 раза в год                                    |   |
| 6   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов                                       | 2 раза в год                                    |   |
| 7   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов  | 2 раза в год                                    |   |
| 8   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов   | 2 раза в год                                    |   |
| 9   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов   | 2 раза в год                                    |   |
| 10  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах   | 2 раза в год                                    |   |
| 11  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме                            | 2 раза в год                                    |   |
| 12  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме     | 2 раза в год                                    |   |
| <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>   |  |   | <b>6,43</b>                                       |
| 13  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов  | По регламенту                                   |   |
| 15  | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения и отопления в многоквартирных домах. | По регламенту                                   |   |
| 16  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.                | По регламенту                                   |   |
| 17  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме.   | Ежедневно                                       |   |
| 19  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме.  | По регламенту                                   |   |
| <b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>  |  |   | <b>8,48</b>                                       |
| 20  | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме  | Ежедневно                                       |   |
| 21  | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме  | По мере необходимости                           |   |



|                   |   |   |              |
|-------------------|---|---|--------------|
| 22                | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и придомовой территории  | Ежедневно                                 |              |
| 23                | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки ТКО   | По периодичности, установленной договором |              |
| 24                | Организация накопления отходов 1-4 классов опасности и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов   | По мере необходимости                     |              |
| 25                | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | Ежемесячно                                |              |
| 26                | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок  | Круглосуточно                             |              |
| Услуги управления |   |   | <b>4,64</b>  |
| <b>ВСЕГО:</b>     |   |   | <b>21,62</b> |

Работы и услуги не указанные напрямую в настоящем приложении подразумеваются в каждой отдельно взятой категории и осуществляются Управляющей организацией в соответствии с объемом и порядком установленном Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД"), Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

**Работы, не входящие в перечень работ и услуг, оплачиваются собственником дополнительно.**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Управляющая компания:  
ООО «УКК «Солнечный»  
Директор

Собственник:



С.Г. Лозовик

\_\_\_\_\_



**Тарифы на оплату коммунальных услуг в МКД по адресу:  
г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 2.**

| № п/п | Наименование услуг  | Единица измерения | Тариф     | Основание   |
|-------|---|-------------------|-----------|---|
| 1     | Тепловая энергия<br>г-к Анапа<br>ООО «Тепловик»                   | руб./Гкал         | 1 869, 22 | Приказ РЭК-ДЦиТ Краснодарского края от 30.10.2019 г. № 211/2019-г   |
| 2     | Горячее водоснабжение<br>г-к Анапа<br>ООО «Тепловик»              | руб./1м3          | 163, 93   | Приказ РЭК-ДЦиТ Краснодарского края от 07.12.2020 г. № 276/2020-г<br>Постановление администрации МО г-к Анапа № 2562 от 16.12.2020 г.<br>Приказ РЭК-ДЦиТ Краснодарского края от 31.08.2012 г. № 2/2012-нп   |
| 3     | Холодное водоснабжение<br>ОАО «Анапа Водоканал»                   | руб./1м3          | 44, 30    | Постановление администрации МО г-к Анапа № 2562 от 16.12.2020 г.  |
| 4     | Водоотведение<br>ОАО «Анапа Водоканал»                            | руб./1м3          | 30, 82    | Постановление администрации МО г-к Анапа № 2562 от 16.12.2020 г.  |
| 5     | Электрическая энергия<br>ОАО «Кубанская энерго сбытовая компания» | руб./1 кВт.ч.     | 3, 67     | Приказ РЭК-ДЦТ КК от 11.12.2020 № 41/2020-э   |
| 6     | Обращение с ТКО   | руб./куб.м        | 523, 50   | Приказ РЭК-ДЦиТ Краснодарского края от 17.02.2021 г. № 1/2021-гко<br>Постановление Главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 175 от 17.03.2017 года (в ред. от 19.08.2019 № 528)<br>(годовая норма<br>2,5 м3 /чел.: 2,5 м3 /чел*523,5 руб/м3 :12 мес=109,06 руб./чел) |

\* Стоимость работ и услуг указана без учета НДС. Информационное письмо Инспекции Федеральной налоговой службы по городу-курорту Анапа Краснодарского края от 22.12.2010 г. № 140.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Управляющая компания:


ООО «Управляющая компания комплекса «Солнечный»

Директор  
М.П.

С.Г. Лозовик

Собственник:



\_\_\_\_\_ / 



**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
по адресу: г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 2**

| №  | Наименование                              | Информация                                       |
|----|---|--|
| 1  | Местоположения                            | г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 2 |
| 2  | Тип жилого дома                           | многоквартирный                                  |
| 3  | Кадастровый номер                         | 23:37:0107002:6975                               |
| 4  | Год постройки                             | 2016   |
| 5  | Этажность                                 | 16   |
| 6  | Количество подъездов                      | 1  |
| 7  | Площадь здания                            | 9539,4 кв.м.                                     |
| 8  | Площадь жилых помещений                   | 6513,9 кв. м.                                    |
|    | Жилая площадь                             | 4 464,7 кв.м.                                    |
| 9  | Площадь нежилых помещений                 | 399,2 кв. м.                                     |
| 10 | Площадь мест общего пользования           | 2626,3 кв. м.                                    |
| 11 | Площадь балконов, лоджий, веранд и террас | 1184,1 кв.м.                                     |

Состав общего имущества определен в соответствии с пунктом 1 статьи 36, подпунктом 1 пункта 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях выполнения обязанностей Управляющей компании по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. В состав общего имущества входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические: этажи, часть подвальных помещений, в соответствии с планом БТИ, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты.

**Перечень имущества Многоквартирного дома**

| № | Наименование   | Информация   |
|---|--|--|
| 1 | Фундамент  | Монолит железобетон  |
| 2 | Фасад  | Облицовка кирпичом   |
|   | Стены:   |  |
|   | Наружные и внутренние капитальные стены  | Монолит. Бетон.  |
|   | Перегородки  | Бетонные. Гипсокартон.   |
| 3 | Перекрытия:  |  |
|   | чердачные  | Железобетонное   |
|   | междуэтажные   | Железобетонное   |
|   | подвальные   | Железобетонное   |
| 4 | Крыша  | Кровля - мягкая кровля   |
| 5 | Полы   | Бетон, цементная стяжка. Отделка — плитка керамическая.                                  |
| 6 | Дверь входная (подъездная)   | Металлопластиковая с доводчиком  |
|   | Другие двери   | Металлопластиковые с доводчиками   |
| 7 | Места общего пользования (вестибюль, лифтовой холл, коридоры, лестничные площадки, подвал) | Отделка:<br>Стены, потолок — водоэмульсионная краска;<br>Полы — керамическая плитка      |
| 8 | Крыльцо наружное   | Отделка:<br>Ступени, подступени — плитка керамическая;<br>Ограждение — нержавеющая сталь |
| 9 | Подъемная платформа для групп населения с ограниченными возможностями передвижения         | ГОСТ Р 55555   |



|    |  |  |
|----|--|--|
| 10 | Лифт                                   | Пассажирский: грузоподъемность - 400 кг; металлический<br>Грузо-пассажирский: грузоподъемность - 630 кг, металлический |
| 11 | Электроснабжение - скрытая проводка    | От городской сети  |
|    | Электрощитовая                         | Включает в себя систему АВР, ВРУ   |
| 12 | Электрический щит                      | Включает в себя ВА   |
| 13 | Холодное водоснабжение и водоотведение | Центральное  |
|    | Водопровод                             | От городской сети  |
|    | Канализация                            | Общесплавная   |
| 14 | Горячее водоснабжение                  | Центральное  |
| 15 | Отопление                              | Центральное(от внешних котельных)<br>Блочно-модульный индивидуальный тепловой пункт                                    |
| 16 | Пожарная сигнализация                  | Расположена на лестничных площадках, в коридорах общего пользования, лифтовом холле, подвале                           |
| 17 | Система пожаротушения                  | Включает в себя пожарные гидранты, систему управления пожаротушения.   |
| 18 | Система дымоудаления                   | Принудительная   |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Управляющая компания:  
ООО «УКК «Солнечный»  
Директор

С.Г. Лозовик

Собственник:





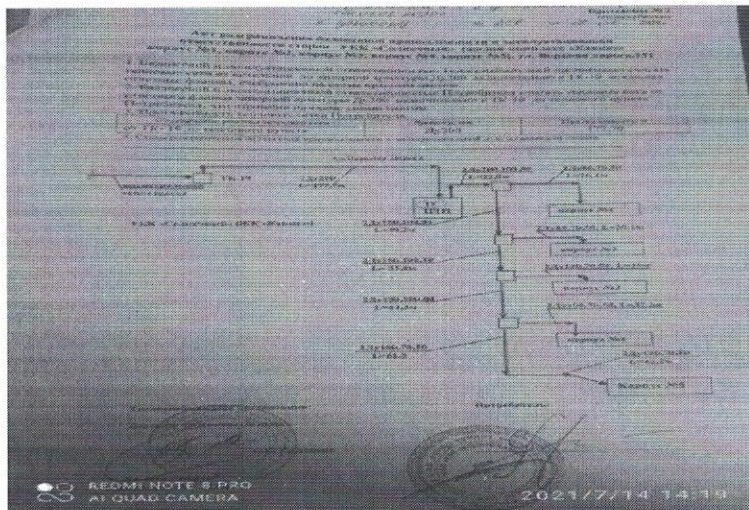


**Перечень внешнего оборудования, обеспечивающего снабжение МКД  
по адресу: г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 1-5  
коммунальными ресурсами (теплоснабжение, ХВС/ГВС, электроснабжение)**

1. Узел учета расходов тепловой энергии, находящийся по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога 151 (ЦТП) в составе:  
Тепловые сети от ответственного фланца запорной арматуры Ду200 включительно в ТК-19 до теплового пункта (ЦТП) протяженностью 236,8 м.

| № | Наименование приборов             | Тип, модель             | Заводской № | На каком трубопроводе установлен | Пределы измерения/цена деления шкалы |
|---|-----------------------------------|-------------------------|-------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | Первичный преобразователь расхода | Питерфлоу РС100-140-А-Ф | 150395      | подающий                         | $Q_{\min}=0.14\text{м}^3/\text{ч}$   |
| 2 | Первичный преобразователь расхода | Питерфлоу РС100-140-А-Ф | 150398      | обратный                         | $Q_{\min}=0.14\text{м}^3/\text{ч}$   |
| 3 | Измерительно-вычислительный блок  | ВКТ-7                   | 264798      |                                  |                                      |
| 4 | Комплект термометров              | рт-100                  | 10203       | подающий                         |                                      |
| 5 | Комплект термометров              | рт-100                  | 10203       | обратный                         |                                      |
| 6 | Регистратор                       | отсутствует             |             |                                  |                                      |
| 7 | Водомер на линии подпитки         | отсутствует             |             |                                  |                                      |

2. Прибор учета ХВС, находящийся по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога 151 (ЦТП) - ВСХН-100 17346957
3. Прибор учета ГВС, находящийся по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога 151 (ЦТП) - ВСХН-65 18345680
4. Прибор учета электроэнергии по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога 151 (ЦТП) – Меркурий 230 ART-02 PQRSIN №27421429-16г.
5. Прибор учета, потребляемой электроэнергии (насосная группа в ЦТП) для подачи горячей воды и отопления (корпус 1-5), находящийся по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога 151– ЦЭ 6803 В 1 № 011076161294244
6. Прибор учета, потребляемой электроэнергии (насосная группа в ЦТП) для подачи холодной воды (корпус 1-5), находящийся по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога 151 (ЦТП) - ЦЭ 6803 В 1 № 011076156179826.
7. Прибор учета, потребляемой электроэнергии (подпитывающие - циркуляционные насосы) в ЦТП (корпус 1-5), находящийся по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога 151- №31057011-17





## II Оборудование

2.1.

- Блочная комплектация трансформаторная подстанция 4 БКТП -КК-630/1000/10 -1 шт;
- Трансформатор ТМГ 100/10-2 шт;
- Трансформатор ТМГ 630/10-2 шт;
- Электрогенератор дизельный ED 185/400 IV-S в кожухе -1 шт;
- Внутрешадрочные инженерные сети электроснабжения согласно альбому 29-19-ЭС.

2.2.

- а) Оборудование в Центральном тепловом пункте (ЦТП) в составе: модуль отопления 1,7 МВт, модуль ГВС 0,83 МВт, узел ввода, шкаф управления автоматикой и насосами – 1 шт;
- б) Автоматическая насосная установка с преобразователем частоты серии «Шторм И» ЗСМ – А 15-4 – 1 шт.;
- в) Автоматическая насосная установка пожаротушения Шторм – Ф 1/1 СМ 25-4+АВР – 1 шт.;
- г) Электропривод GENEVRE 220 В GE – 1 – 2 шт.;
- д) Затвор поворотный дисковый чугунный GENEVRE PN 16 DN 100 – 2 шт.;
- е) Блочно-модульный индивидуальный тепловой пункт (БМИТП) НТХ К-ГВС-2500 – 1 шт.;
- ж) Внутрешадрочные инженерные сети теплоснабжения (согласно Проектной документации 29-19-ТС, альбом 1.3 ООО ПСФ «Эриэл»):

| № п/п | Обозначение участка тепловой сети         | Диаметр, мм        | Протяженность, м |
|-------|---|--------------------|------------------|
| 1.    | От ТК-19 до теплового пункта (ЦТП)        | Ду200              | 236,8            |
| 2.    | Внутридворовые сети:                      |                    | 292,3            |
| 2.1.  | От ЦТП до 1 тепловой камеры               | 2Ду200,100,80      | 22,5             |
| 2.2.  | От 1 тепловой камеры до 2 тепловой камеры | 2Ду150,100,80      | 49,2             |
| 2.3.  | От 2 тепловой камеры до 3 тепловой камеры | 2Ду150,100,80      | 55,6             |
| 2.4.  | От 3 тепловой камеры до 4 тепловой камеры | 2Ду150,100,80      | 61,3             |
| 2.5.  | От 4 тепловой камеры до корпуса № 5       | 2Ду100, Ду70, Ду50 | 103,7            |
| 3.    | От 1 тепловой камеры до корпуса № 1       | 2Ду80,70,50        | 26,4             |
| 4.    | От 2 тепловой камеры до корпуса № 2       | 2Ду80,70,50        | 30,1             |
| 5.    | От 3 тепловой камеры до корпуса № 3       | 2Ду100,70,50       | 39,0             |
| 6.    | От 4 тепловой камеры до корпуса № 4       | 2Ду100,70,50       | 37,3             |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая компания:  
ООО «Управляющая компания комплекса

«Солнечный» Директор \_\_\_\_\_ С.Г. Лозовик

Собственник: \_\_\_\_\_





**Акт оказанных услуг и выполненных работ  
по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД**  
по адресу: г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 2  
за период \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

г. Анапа

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_

(ФИО, адрес, тел.)

и \_\_\_\_\_ представитель \_\_\_\_\_ Управляющей \_\_\_\_\_ организации

\_\_\_\_\_, Составили настоящий Акт о том, что за период \_\_\_\_\_ в соответствии со Справкой об оказанных услугах и выполненных работах, составленной Управляющей организацией, оказаны услуги и выполнены работы, включенные в Перечень работ, услуг на \_\_\_\_\_ год.

Услуги оказаны и работы выполнены в установленные сроки, в полном объеме и с надлежащим качеством.

Претензии к друг другу стороны не имеют.

или вариант: Услуги, работы выполнены с недостатками. Согласованы сроки исправления: По итогам исправления недостатки устранены, работы и услуги приняты.

Настоящий Акт является основанием для определения стоимости оказанных услуг и выполненных работ за период, указанный в настоящем Акте.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Управляющая компания:**

ООО «Управляющая компания комплекса  
«Солнечный» Директор

\_\_\_\_\_  
С.Г. Лозовик

**Собственник:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ  
(в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ)

Я, \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. полностью)

зарегистрированный (ая) по  
адресу: \_\_\_\_\_

проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

(когда, кем)

**В лице моего представителя (если есть)**

зарегистрированный (ая) по  
адресу: \_\_\_\_\_

проживающий (ая) по  
адресу: \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

(когда, кем)

действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_

(документ, подтверждающий полномочия представителя и его реквизиты)

**настоящим даю своё согласие на обработку** ООО «Управляющая компания комплекса «Солнечный», ОГРН 1102301002418, ИНН 2301074803, адрес местонахождения: 353440, Краснодарский край, город Анапа, район Анапский, проспект Пионерский, 255/2, (далее – Оператор) моих персональных данных, получение Оператором от меня персональных данных и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую своей волей и в своём интересе.

**Согласие даётся мною в целях:**

**Исполнения договора управления домом по адресу: г- к. Анапа, ул. Верхняя дорога, д. № 151, корп. № 2,** и начисления оплаты за использованные коммунальные ресурсы, платы за жилое помещение и иные начисления по **квартире № \_\_\_\_\_.**

**и распространяются на следующую информацию:**

фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, номер телефона, паспортных данных, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания.

**Действия и способы обработки с персональных данных, на совершение которых даётся согласие:**

Настоящее Согласие предоставляется на осуществление в отношении моих Персональных данных следующих действий: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение.

**Срок хранения персональных данных и срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом:**

Персональные данные Субъекта персональных данных подлежат хранению в течение сроков, установленных законодательством РФ. По достижении целей обработки или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, персональные данные уничтожаются. На основании письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки его персональных данных оператор прекратит обработку таких персональных данных в течение 3 (трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъекту персональных данных в течение 10 (Десяти) рабочих дней; ликвидация или реорганизация ООО «Управляющая компания комплекса «Солнечный».

В порядке предусмотренным действующим законодательством РФ, согласие может быть отозвано субъектом персональных данных путём письменного обращения к оператору, получающему согласие субъекта персональных данных.

Я согласен с тем, что по моему письменному требованию уведомление об уничтожении персональных данных будет вручаться мне (моему представителю) по месту нахождения обособленного подразделения Оператора

Дата: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_\_ г. Подпись \_\_\_\_\_