

ДОГОВОР № 1
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Анапа

" 28 " августа 2010 года.

ООО «Управляющая компания комплекса «Солнечный» именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Арабидзе Теймураза Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники жилых помещений согласно реестра к протоколу № 1 от 28.08.2010г общего собрания в многоквартирном доме по адресу: 353440, г. Анапа, Пионерский проспект дом 255/2 (далее - Многоквартирный дом), именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от 28 августа 2010 года № 1.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Анапа

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: 353440, г. Анапа, Пионерский проспект, 255/2; предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: 353440, г. Анапа, Пионерский проспект, 255/2;
- б) номер технического паспорта БТИ - 35;
- в) серия, тип постройки - индивидуальный проект, жилое здание;
- г) год постройки - 2010 год;
- д) этажность — 10 этажей;
- е) количество квартир - 205 (корпус 1 — 49; корпус 2 — 50; корпус 3 — 53; корпус 4 — 53);
- ж) общая площадь с учетом летних помещений - 15915,0 кв.м. (3758,8м²; 3915,8м²; 4129,4м²; 4111,0м²);
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних — 14302,4 кв.м. (3323,4м²; 3449,8м²; 3628,0м²; 3901,2м²);
- и) общая площадь нежилых помещений — 1911,5 кв. м. (443,4м²; 468,9м²; 501,4м²; 497,8);
- к) степень износа по данным государственного технического учета — 0 %;

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 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.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями 2 и 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;

- г) электроснабжение;
- д) отопление.
- е) вывоз ТБО и строительного мусора.

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, консьержа, охрана территории, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 3-х часов с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от заказчика-застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.14. В течение действия указанных в приложении 3 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.15. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.16. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.17. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

3.1.19. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.20. Согласовать с Собственником порядок доступа в помещение для выполнения работ по ликвидации аварий в случае отсутствия собственника, либо иного лица в помещении.

3.1.21. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.22. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5 настоящего Договора) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего

имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.23. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.24. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.25. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.26. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.27. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.28. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год.

3.2.5. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг, для собственников - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с Городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

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

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.25 настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в приложениях 2 и 3 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями пп. 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом муниципальной власти МО г.к. Анапа в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами муниципальной власти МО г.к. Анапа в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией.

4.7. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указывается дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе.

4.9. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях 2 и 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.12. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, 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 их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке,

установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов муниципальной власти МО г.к. Анапа.

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов. В случаях, установленных действующим законодательством, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.17. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.18. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными организациями г.к. Анапа.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

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

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;
- неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в

дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

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

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по п. 3.2.4 Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подп. "а" п. 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон в Анапском городском суде, по месту нахождения квартиры.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение

оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с момента подписания договора сторонами.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома на 4 страницах.
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 4 страницах.
3. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 2 страницах.
4. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 странице.

11. Реквизиты Сторон

ООО «УКК «Солнечный»
ООО «Управляющая компания

Собственники жилых помещений
согласно протокола № 1 от 28.08.2010года

комплекса «Солнечный»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УКК «СОЛНЕЧНЫЙ»
ОГРН 1102301002418
РФ, Краснодарский край,
г-к Анапа, Пионерский пр-т 255/2
тел. 8 (86133) 48-153, факс 48-333
ИНН 2301074803 КПП 230101001
р/с 40702810000203017098
Краснодарский Филиал
ЗАО «Нефтепромбанк»
к/с 30104810300000000949

Директор ООО «УКК «Солнечный» Т.Т. Арабидзе



Приложение 1
к договору
управления многоквартирным домом

**СОСТАВ
И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО АДРЕСУ:
353440, г.Анапа, Пионерский проспект, 255/2**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования в одном корпусе	Количество - 5 шт. Площадь пола - 27 кв. м. Материал пола - плитка	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - ___ шт. В том числе: пола - ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - ___ кв. м)
Межквартирные лестничные площадки в одном корпусе	Количество - 10 шт. Площадь пола - 265 кв. м. Материал пола - плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - ___ шт. В том числе пола - ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - ___ кв. м)
Лестницы в одном корпусе	Количество лестничных маршей - 19 шт. Материал лестничных маршей - ЖБ Материал ограждения - металлические перила	Количество лестниц, требующих ремонта, - ___ шт. В том числе: лестничных маршей - ___ шт.; ограждений - ___ шт.;
Лифтовые и иные шахты в одном корпусе	Количество: - лифтовых шахт - 1 шт.; - иные шахты - ___ шт. <hr/> (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - ___ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - ___ шт.
Чердаки в одном корпусе	Количество - 1 шт. Площадь пола - 104 кв. м	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности - соблюдается
Технические подвалы в одном корпусе	Количество - 1 шт. Площадь пола - 104 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной

	1. Холодное водоснабжение 2. Горячее водоснабжение 3. Канализация 4. Вентиляция Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Теплоузел 2. _____ 3. _____	безопасности – соблюдаются Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ЖБ Количество продухов – _____ шт.	Состояние – удовлетворительное Количество продухов, требующих ремонта, – _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 1 шт. в каждом корпусе Площадь стен в подъездах 109.0 кв. м. Материал отделки стен – шпатлёвка Площадь потолков 107 кв. м Материал отделки потолков – шпатлёвка	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, – _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, – _____ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, – _____ кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 307 кв. м. Материал стены и перегородок – _____ Материал отделки стен – шпатлёвка Площадь потолков 27 кв. м Материал отделки потолков – шпатлёвка	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, – _____ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, – _____ кв. м
Перекрытия	Количество этажей – 10 Материал – ЖБ Площадь – 0,54 тыс. кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, – _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, – _____ кв. м
Крыши в одном корпусе	Количество – 1 шт. Вид кровли – двускатная Материал кровли – м. черепи Площадь кровли – 601 кв. м. Протяженность свесов – _____ м. Площадь свесов – _____ кв. м. Протяженность ограждений – 29 м	Характеристика состояния – удовлетворительное площадь крыши, требующей капитального ремонта, – _____ кв. м; площадь крыши, требующей текущего ремонта, – _____ кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, – 5 шт. Из них: деревянных – 3 шт.; металлических – 2 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, – _____ шт. Из них: деревянных – _____ шт.; металлических – _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, – 13 шт. Из них деревянных – _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, – _____ шт. Из них деревянных – _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование в одном корпусе	Количество – 1 шт. В том числе: грузовых – _____ шт.	Количество лифтов, требующих замены, – _____ шт.; капитального ремонта – _____ шт.;

	Марки лифтов - ЛПО611 Грузоподъемность 0,63 т. Площадь кабин - 5,5 кв. м	текущего ремонта - ___ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 6 шт. Материал вентиляционных каналов - ___ Протяженность вентиляционных каналов - 244 м. Количество вентиляционных коробов - 8 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - ___ шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - 45 шт. Количество водосточных труб - 63 шт. Протяженность водосточных труб 189 м Протяженность водосточных желобов 135 м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - ___ шт.; ремонта - ___ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - ___ шт.; ремонта - ___ шт.
Светильники	Количество - 55 шт.	Количество светильников, требующих замены, - ___ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - ___ шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострунном исчислении: 1. 90 мм - 127 м. 2. 75 мм - 127 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм ___ м. 2. ___ мм ___ м. Протяженность труб, требующих ремонта, - ___ м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 15 шт.; вентилей - 49 шт.; кранов - 11 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ___ шт.; вентилей - ___ шт.; кранов - ___ шт.
Радиаторы	Материал и количество - 1. ___ шт. 2. ___ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. ___ шт. 2. ___ шт.
Насосы	Количество - 4 шт. Марка насоса: 1. _____ 2. _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. - 90 мм, 127 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм _____, ___ м. Протяженность труб, требующих окраски, - ___ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. - 90 мм, 127 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм _____, ___ м. Протяженность труб, требующих окраски, - ___ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 6 шт.; вентилей - 4 шт.; кранов - 14 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ___ шт.; вентилей - ___ шт.; кранов - ___ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. холодной воды - 1	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____ 2. _____

	2. горячей воды - 1	3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. пожарная 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации - удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 110 мм, -202 м. 2. ___ мм _____, ___ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм _____, ___ м.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Зеленые насаждения	Деревья - 70 шт.; кустарники - 55 шт.	Указать состояние удовлетворительное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы нет, Ограждения 117 м. Скамейки - 6 шт. Столбы - ___ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - 14 шт. Приемные колодцы - ___ шт. Ливневая канализация: тип - ___; материал - ___; протяженность - ___ м	Указать состояние - удовлетворительное

ООО «УКК «Солнечный»
ООО «Управляющая компания
комплекса «Солнечный»

Собственники жилых помещений
согласно протокола № 1 от 28.08.2010 года

Директор _____ Т.Г. Арабидзе



ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ПО АДРЕСУ:
353440, г. Анапа, Пионерский проспект, 255/2

№ п/п	Наименование работ (4009,54м2)	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	2 - 3 раза в неделю	Но не реже предусмотренного нормативами <*> по эксплуатации жилищного фонда	1,53
2.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	24 раза в год		0,32
3.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	24 раза в год		0,30
4.	Уборка чердачного и подвального помещений	6 раз в год		0,11
II. Уборка земельного участка у многоквартирного дома				
5.	Подметание земельного участка в летний период	3 раза в неделю	74570	1,55
6.	Полив тротуаров	По мере необходимости	51147	1,06
7.	Убора мусора с газона, очистка урн	5 раз в неделю	24283	0,50
8.	Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю	24283	0,50
9.	Полив газонов	По мере необходимости	85487	1,78
10.	Стрижка газона	По мере необходимости	12390	0,26
11.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	4478	0,09
12.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1434	0,03
13.	Сдвигка и подметание снега	по мере необходимости	9560	0,20
14.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	3597	0,07
15.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	2868	0,06
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
16.	Вывоз твердых бытовых отходов (1квартира)	3 раза в неделю	19800	33
17.	Вывоз крупногабаритного мусора (1 рейс)	По мере необходимости по индивидуальному заказу	1787	1787
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				

18.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	4 раза в год	4397	0,09
19.	Расконсервирование и ремонт: поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отстоков	По мере перехода к эксплуатации дома: в весенне-летний период;	27708	0,58
20.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	17187	0,36
21.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	28378	0,59
22.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	13018	0,27
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
23.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака - 12 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек - 12 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 12 раз в год	14397	0,30
24.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	11599	0,24
25.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и типы приборов, требующих проведения поверки, 3 шт.	16795	0,35
26.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	137133	2,90
27.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	7914	0,16
28.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	19193	0,40
29.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	5199	0,11
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
30.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) в помещениях собственника по индивидуальной заявке	На системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение 2 часов на системах канализации в течение 3 часа; на системах энергоснабжения в течение 3 часов после получения заявки директором	300 400 350	300 400 350

31.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – 2 суток; нарушение водоотвода – 1 сутки; замена разбитого стекла – 1 сутки неисправность освещения мест общего пользования – 3 часа; неисправность электрической проводки оборудования – 7 часов; неисправность лифта – 3 часа с момента получения заявки	30777	0,64
VII. Прочие услуги				
41.	Дератизация	1 раз в год	2000	0,04
42.	Дезинсекция	1 раз в год	1500	0,03
43.				
Итого:			762481	15,85

ООО «УКК «Солнечный»
ООО «Управляющая компания
комплекса «Солнечный»

Собственники жилых помещений
согласно протокола № 1 от 28.08.2010года

Директор
М. П. Т. Г. Арабидзе



ООО УКК «Солнечный»

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и тарифы
на оплату коммунальных услуг ЖК «Солнечный»

№ п/п	Наименование работ и услуг	Единица измерения	Стоимость, руб.* (НДС не облагается)		Основание
			с 01.02.2018 г. по 30.06.2018 г.	с 01.07.2018 г.	
1.	Содержание и ремонт жилого помещения	руб./1м2	19,50		Протоколы № 9,10,11,12,13, 14,15,16 общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме от 30.06.2016 г.
2.	Отопление г.-к. Анапа ООО «Тепловик» (период отопительного сезона - с 15.10-15.04)	руб./Гкал	1699,83	1785,59	Приказ РЭК – департамента цен и тарифов Краснодарского края № 58/2015-т от 30.11.2015 г. (в ред. Приказа РЭК – департамента цен и тарифов Краснодарского края № 80/2016-т от 15.12.2016 г.
3.	Горячее водоснабжение г.-к. Анапа ООО «Тепловик» ОАО «Анапа Водоканал»	руб./м3	146,54	153,67	Приказ РЭК – департамента цен и тарифов Краснодарского края № 58/2015-т от 30.11.2015 г. (в ред. Приказа РЭК – департамента цен и тарифов Краснодарского края № 80/2016-т от 15.12.2016 г.; Постановление Администрации МО г-к Анапа № 3806 от 19.09.2016г. (в ред. Постановления Администрации МО г-к Анапа № 5235 от 20.12.2016г.) Приказ РЭК – департамента цен и тарифов Краснодарского края №2/2012-нп от 31.08.2012г. (в ред. №4/2017-нп от 28.06.2017г.
4.	Холодное водоснабжение ОАО «Анапа Водоканал»	руб./м3	37,75	39,39	Постановление Администрации МО г-к Анапа № 3806 от 19.09.2016г. (в ред. Постановления Администрации МО г-к Анапа № 5235 от 20.12.2016г.)
5.	Водоотведение ОАО «Анапа Водоканал»	руб./м3	26,26	27,72	
6.	Электрическая энергия. ПАО «ТНС энерго Кубань»				Приказ РЭК-ДЦиТ Краснодарского края от 19.12.2016 № 51/2016-э
6.1.1	Одноставочный тариф	руб./1 кВт.ч.	3,11	3,11	
	Эл. энергия день			3,47	
	Эл.энергия ночь			1,87	



Собственники жилых помещений
Согласно протоколов