

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

город-курорт Анапа

«11» февраля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания комплекса «Солнечный» (лицензия на управление многоквартирными домами № 165 от 30.04.2015 г.), в лице директора Лозовик Сергея Геннадиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (УО), с одной стороны, и

Собственники помещений в Многоквартирном доме по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога, дом № 151, корпус № 4 (далее – Многоквартирный дом), в лице **председателя Совета многоквартирного дома Королевой Елены Юрьевны**, действующего на основании протокола общего Собрания собственников помещений в МКД № 02 от «11» февраля 2022 года, собственник жилого помещения № 720 в Многоквартирном доме по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога, дом № 151, корпус № 4 (далее – Многоквартирный дом), на основании **выписки из ЕГРН, № 23:37:0107002:8538-23/026/2019-1, от «11» февраля 2019 г.**, выданной **управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю**, именуемый в дальнейшем «Собственники» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор разработан и составлен в соответствии с Приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий Договора управления МКД и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в Многоквартирных домах» и заключен в соответствии и на основании: протокола общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме № 151, корпус № 4, от «11» февраля 2022 г. № 2, хранящегося в офисе Управляющей организации по адресу: 353440, Краснодарский край, г. Анапа, Пионерский проспект, д. 255/2.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора.

1.3. Термины, используемые в Договоре:

1.3.1. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящемся в Многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в Многоквартирном доме.

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

1.3.2. **Управляющая организация** - организация, выбранная в результате общего собрания собственников вышеуказанного МКД и уполномоченная на выполнение функций по управлению, содержанию таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.3.3. **Исполнители работ (услуг)** - организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, тепло-, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению.

В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника.

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

1.3.5. **Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности 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, расположенные на указанном земельном участке.

1.3.6. **Внешнее оборудование многоквартирного дома** - оборудование, находящееся за пределами многоквартирного дома, обеспечивающее снабжение многоквартирного дома поступающими коммунальными ресурсами, и обслуживающее более одного жилого и нежилого помещения (квартиры).

1.3.7. **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.

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

1.3.9. **Совет МКД** – орган, выбранный Общим собранием собственников из числа собственников многоквартирного дома, наделенный полномочиями в соответствии с ч.5 ст.161.1 ЖК РФ, призванный защищать и отстаивать интересы собственников помещений в доме.

1.3.10. **Председатель МКД** – ответственное лицо из числа Совета МКД, осуществляющий руководство текущей деятельностью Совета МКД, наделенный полномочиями в соответствии с ч.8 ст.161.1 ЖК РФ, представляющий интересы собственников помещений МКД перед управляющей компанией, органами власти и службами ЖКХ.

1.4. 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 Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006г. (далее – «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме»); «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – «Правила предоставления коммунальных услуг»), «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290, а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления МО города-курорта Анапа.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

2.1.1. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации 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 Собственники помещений предоставляют 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.

2.2. Управление многоквартирным домом включает в себя:

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

2.2.2. Представление интересов Собственников, с правом подписи документов, в органах государственной власти, местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед третьими лицами по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

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

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

2.2.5. Начисление, сбор, перерасчет платежей Собственников за содержание и текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.2.6. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственников.

2.2.7. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту 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.

2.2.8. Проверка технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2.9. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения в Многоквартирном доме, а также копии документов, являющихся основанием для проживания граждан.

2.2.10. Контроль за своевременным внесением Собственниками помещений (квартир) установленных платежей по настоящему Договору.

2.2.11. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.2.12. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

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

2.2.14. Распоряжение общим имуществом с письменного согласия Совета МКД или при отсутствии, двух собственников МКД путем предоставления во временное возмездное пользование (сдача в аренду, размещение оборудования, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и текущий ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

Распределение оплаты за использование общего имущества МКД:

- 90% (девяносто процентов) суммы для формирования резервного фонда на выполнение дополнительных работ по текущему и/или капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, оснащении дополнительным оборудованием и техническими устройствами, благоустройству прилегающей территории многоквартирного дома;

- 10% (десять процентов) суммы - агентское вознаграждение управляющей компании.

2.2.15. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление Многоквартирным домом.

2.2.16. Выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников.

2.2.17. По соглашению сторон за дополнительную плату выполнение заявок по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения - в пределах эксплуатационной ответственности.

2.3. Содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме осуществляется Управляющей организацией в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД, определенным в Приложении № 2.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме может быть изменен по согласованию с Управляющей организацией общим собранием Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ.

Управляющая организация выполняет указанные работы в пределах поступивших денежных средств, в случае недостаточности денежных средств для выполнения работ Управляющая организация определяет сама стоимость таких работ и уведомляет Собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сборе дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на информационном стенде в подъезде и иных общедоступных местах в Многоквартирном доме, на официальном сайте ООО «УКК «Солнечный» (<https://ukk-solnechniy.reformagkh.ru/>). Факт размещения указанного объявления подтверждается фотографией объявления с сообщением. Управляющая организация не отвечает за невыполнение работ, ненадлежащее состояние общего имущества если Собственники не провели собрание о сборе дополнительных средств; либо необходимые денежные средства не поступили на счет Управляющей организации по другим причинам, не зависящим от Управляющей организации.

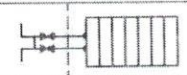



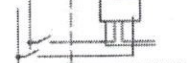
2.4. Перечень и стоимость коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация, определяется на основании тарифов, утвержденных в соответствии с законодательством.

2.5. Состав общего имущества жилого дома по настоящему договору определен п.1.3.5 настоящего Договора, в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в Многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является (Рис.1):

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенный в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный прибор учета потребленной электроэнергии не принадлежит к общему имуществу.

Рис.1 Эксплуатационная ответственность Собственника

	<i>Система отопления -</i>
	<i>Система ГВС - после первого вентиля на центральном стояке</i>
	<i>Система ХВС - после первого вентиля на центральном стояке</i>
	<i>Система водоотведения - после первого раструба на центральном стояке</i>
	<i>Система электроснабжения - после автоматов перед индивидуальным прибором учета</i>

Индивидуальные приборы учета относятся к эксплуатационной ответственности Собственника.

2.6. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: 353456, г. Анапа, ул. Верхняя дорога, дом № 151, корпус № 4;
- б) номер технического паспорта БТИ – 38100/213;
- в) год постройки – 2018 год;
- г) этажность – 16;
- д) количество квартир – 208;
- е) общая площадь Дома – 11 262,0 кв.м. в том числе:
- ж) общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд, и террас) – 9368,8 кв.м.;
- з) общая площадь жилых помещений – 8347,6 кв.м.;
- и) общая площадь нежилых помещений- 510,9 кв.м.;
- к) площадь мест общего пользования – 2403,5 кв.м.;
- л) кадастровый номер Дома – 23:37:0107002:8426.

2.7. Состав внешнего оборудования многоквартирного дома определяется пунктом 1.3.7. настоящего Договора. К данному оборудованию относится оборудование, находящееся за пределами многоквартирного дома (в том числе установленного в ЦТП и ТП АПП (ООО) «Меркурий-2» и обеспечивающее снабжение многоквартирного дома поступающими коммунальными ресурсами (электроснабжение, теплоснабжение, холодное и горячее-водоснабжение, водоотведение), и обслуживающее более одного жилого и нежилого помещения (квартиры). Перечень внешнего оборудования расчет стоимость на содержание и обслуживание внешнего оборудования содержится в (Приложении №7).

Собственники одного многоквартирного дома берут на себя обязательство по оплате содержания и технического обслуживания внешнего оборудования находящегося в ЦТП по тарифу рассчитанному с учетом общей площади жилых и нежилых помещений в каждом здании от суммы общих затрат на содержание и техническое обслуживание внешнего оборудования, обеспечивающего коммунальными ресурсами 5 (пять) корпусов дома 151 по улице, Верхняя дорога г. Анапы, содержащейся в Приложение №7.

Размер ежемесячной платы на содержание и техническое обслуживание внешнего оборудования, находящегося в ЦТП, внесен в тариф на предоставление услуг/работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме из расчета 1,72 руб./м² на один квадратный метр общей площади помещения.

Собственники жилых помещений МКД по адресу: г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 1-5 несут бремя содержания внешнего оборудования в ЦТП (насосных групп), обеспечивающего снабжение МКД коммунальными ресурсами по

теплоснабжению, ХВС/ГВС, включая оплату стоимости электроэнергии фактически затраченной в ЦТП (насосных групп), на подачу коммунальных ресурсов.

2.8. В случае, если Собственник заключает договоры с Поставщиками коммунальных ресурсов и иных услуг напрямую (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, ГВС, электроснабжение, вывоз ТКО и КГМ и т.д.), то Управляющая организация не исполняет обязательства по начислению и приему платежей с потребителей за эти коммунальные и иные услуги.

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

- начисление Собственникам платежей за коммунальные и иные услуги;
- размещение в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных и иных услуг информации о начисленных коммунальных и иных услугах;
- организацию сбора (приема) платежей граждан за оказанные коммунальные и иные услуги;
- учет поступивших платежей по каждому лицевому счету;
- организацию претензионно-исковой работы по взысканию задолженностей по оплате жилищно-коммунальных и иных услуг;
- перечисление денежных средств, поступивших в оплату коммунальных и иных услуг на расчетный (или специальный) счет ресурсоснабжающими и пр. организациям.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

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.

За пределами исполнения обязательства по настоящему Договору Управляющая организация полностью свободна в своей деятельности, и Собственник не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Управляющей организации в случае, если она не нарушает условий настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством, Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги 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.

3.1.4. На основании отдельных договоров, после согласования с собственниками МКД выраженное в решении ОСС, обеспечивать предоставление следующих услуг(оборудования):

- лифтового обслуживания;
- телевидения;
- вывоз крупногабаритного (строительного) мусора;
- ограничения въезда-выезда на придомовую территорию путём установки шлагбаумов и/или иного соответствующего оборудования;
- видеонаблюдения;
- систем домофонии;
- службы оперативного дежурства;
- другие дополнительные услуги.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

3.1.7. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на Многоквартирный дом и иных, связанных с управлением Многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии Многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния Многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.8. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов в п. 3.1.7 настоящего Договора.

3.1.9. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в Многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в Доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.

3.1.10. Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом.

3.1.11. Организовывать и осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Домом, и коммунальные услуги.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, а также выполнять заявки на выполнение ремонтных работ общего имущества в Многоквартирном доме.

Тел. аварийной службы (круглосуточно) 8-918-324-30-50.

3.1.13. 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.

3.1.14. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику, если иное не установлено в соответствии с пунктом 21 «Правил предоставления коммунальных услуг».

3.1.15. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактического перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников, а также о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.16. Производить, непосредственно при обращении Собственника, проверку правильности исчисления, предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать Собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Собственнику документы, по его просьбе, должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

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

3.1.18. Ежемесячно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета, установленных вне жилых (нежилых) помещений, а также не реже 1 раза в 6 месяцев осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета, установленных внутри жилых (нежилых) помещений, проводить проверку состояния таких приборов учета.

3.1.19. Принимать от Собственника показания индивидуальных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, 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.

3.1.20. 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.

3.1.21. 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 Управляющей организации или уполномоченному ею лицу;

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

3.1.22. Уведомлять Собственника путем размещения на официальном сайте ООО «УКК «Солнечный» (<https://ukk-solnechniy.reformagkh.ru/>) и на информационных стендах, расположенных в пунктах обслуживания Собственников, или путем указания не реже 1 раза в квартал в платежных документах информации:

- о последствиях недопуска Собственником Управляющей организации или уполномоченного ею лица в согласованные дату и время в занимаемое Собственником жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета;

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

Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома.

3.1.23. Принимать в порядке и сроки, которые установлены «Правилами предоставления коммунальных услуг», сообщения 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.

3.1.24. В соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору проводить текущие, сезонные и внеочередные осмотры общего имущества Многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

3.1.25. По требованию Собственника предъявлять документы, подтверждающие личность представителя Управляющей организации и наличие у него полномочий на доступ в жилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях 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).

3.1.26. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг и обслуживания жилого дома, а также учет их исполнения. Осуществлять работу с неплательщиками за содержание общего имущества МКД и предоставление коммунальных услуг (выставление претензий, уведомлений об ограничении в предоставлении коммунальных услуг, обращение в суд, работа с судебными приставами).

3.1.27. Информировать Собственника в порядке и сроки, которые установлены «Правилами предоставления коммунальных услуг», о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.28. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

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

проведения таких работ, 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 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.30. Предоставить Собственнику (путем указания в настоящем Договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на информационном стенде, расположенном в подъезде Многоквартирного дома, на информационном стенде, расположенном в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех Собственников, а также на официальном сайте Управляющей организации) следующую информацию:

– сведения об Управляющей организации - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта Управляющей организации в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых Управляющая организация в случаях, предусмотренных законодательством РФ, обязана размещать информацию об Управляющей организации, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации;
- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;
- порядок и форма оплаты коммунальных услуг;
- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением «Правил предоставления коммунальных услуг».

3.1.31. 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-го числа месяца следующего за отчетным месяцем. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения (подлежащие раскрытию), касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.32. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовывать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.33. Размещать настоящий Договор в ГИС ЖКХ, на официальном сайте ООО «УКК «Солнечный» (<https://ukk-solnechniy.reformagkh.ru>) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.34. Оказывать содействие собственникам в проведении общих собраний собственников в МКД.

3.1.35. Вести поквартирный лицевой счет Собственника. Своевременно, до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, предъявлять платежный документ для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги на электронную почту Собственника или лично на руки Собственнику. Размещать информацию о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, в ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

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

3.2. Управляющая организация имеет право:

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

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

3.2.3. Требовать от Собственника:

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

- компенсацию расходов на выполнения неотложных работ и 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 на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

3.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Собственником Управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета.

3.2.5. Управляющая организация 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, технических и финансовых возможностей Управляющей организации

3.2.6. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений в Многоквартирном доме по установлению на предстоящий год:

-размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
-перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренного Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг», подачу Собственнику коммунальных ресурсов (Раздел XI Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

3.2.8. Привлекать (без взимания дополнительных средств с собственников) на основании соответствующего Договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства РФ о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, коллективных (общедомовых) приборов учета;
- для доставки платежных документов Собственнику;
- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов Собственнику.

3.2.9. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация вправе начислить ему пеню, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.10. Уведомлять Собственника о наличии задолженности по оплате 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 официальной странице Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо посредством передачи Собственнику голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

3.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе «Правилами предоставления коммунальных услуг», «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме».

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме.

3.3.2. Своевременно, до 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, и в полном объеме производить оплату за жилое помещение (плату услуги и работы по управлению, за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома) и плату за коммунальные услуги по платежным документам, предоставляемым Управляющей организацией.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственников;
- не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
- самовольно не демонтировать или не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом, самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом;
- самовольно не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
- не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в Многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.
- несанкционированно не подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.
- не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома

3.3.4. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Собственником жилого помещения и коммунальных услуг, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом от 03.11.2015 г. №307.

3.3.5. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.3.6. Бережно относиться к общему имуществу в Многоквартирном доме, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.7. За свой счет осуществлять содержание и текущий ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу в Многоквартирном доме.

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

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

3.3.10. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

3.3.11. Проводить переустройство или перепланировку помещения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, получив соответствующее согласование в органе местного самоуправления, только после государственной регистрации права собственности на помещение с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.12. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

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

3.3.14. При обнаружении неисправностей, поврежденных индивидуального (квартирного) прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

3.3.15. Сохранять установленные Управляющей организацией при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные (квартирные) 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.

3.3.16. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет Собственника индивидуальных (квартирных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять Управляющей организации копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.3.17. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные (квартирные) приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие проверку.

3.3.18. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией в порядке, указанном в пункте 85 «Правил предоставления коммунальных услуг», время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.19. Допускать Управляющую организацию в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 85 «Правил предоставления коммунальных услуг», время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

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

Предоставлять сведения Управляющей организации 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, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником или представителем.

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

Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.22. В целях снижения последствий аварий (поломки) внутридомовых, внутриквартирных коммуникаций, Собственник обязан предоставить контакты (номер телефон, электронный адрес), по которым возможно в кратчайшие сроки вызвать Собственника или его представителя для обеспечения доступа к аварийному участку.

3.3.23. 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.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления, предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней).

3.4.2. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.3. Получать от Управляющей организации информацию, которую он обязан предоставить Собственнику в соответствии с законодательством РФ, в частности:

- получать от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с момента обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.4.4. Требовать в случаях и в порядке, которые установлены «Правилами предоставления коммунальных услуг», «Правилами

содержания общего имущества в Многоквартирном доме», изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг (услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством РФ.

3.4.6. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

3.4.7. Требовать от ответственных лиц Управляющей организации устранения выявленных дефектов общего имущества Многоквартирного дома и проверять полноту и своевременность их устранения.

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

3.4.9. При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному ей лицу не позднее 20 числа каждого календарного (расчетного) месяца.

3.4.10. Требовать от Управляющей организации проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения Управляющей организацией от Собственника заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета.

3.4.11. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае, сдачи его в наем или в аренду.

3.4.12. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе «Правилами предоставления коммунальных услуг», «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме».

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственников помещений в Многоквартирном доме включает в себя: В состав платежей по настоящему договору включается (Приложение №2, №3 к договору):

1. плата за коммунальные услуги;
2. плата за содержание и текущий ремонт;
3. дополнительные услуги.

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в том числе плата за услуги по управлению Управляющей организации составляет **24,26 руб. с** одного метра квадратного общей площади помещения Собственника.

4.3. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года может быть установлен по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации. Размер платы за управление и содержание, за исключением стоимости КР на СОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на коэффициент дефлятора при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило коэффициента дефлятора. О каждом таком повышении Управляющая организация уведомляет собственников не менее чем за месяц до даты применения повышенного размера платы за управление и содержание. Кроме, того размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года может быть установлен по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации.

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

4.5. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 20 (двадцатого) 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 организация производит Собственникам соответствующий перерасчет со дня их изменения.

Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение, и коммунальные услуги.

4.7. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги.

4.8. Управляющая организация производит начисления платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (КР на СОИ) в объёме — согласно нормативам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками помещений в Многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ «Правил

содержания общего имущества в многоквартирном доме», за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства Многоквартирного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ «Правил предоставления коммунальных услуг».

5.2. Управляющая организация несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг, обязана обеспечивать состояние общего имущества в Многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

5.3. Собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации. Самовольно перестроивший и (или) перепланировавший жилое помещение Собственник несет предусмотренную законодательством ответственность.

5.4. Собственник обязан:

Не допускать выполнение работ или совершение действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.

Не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования.

Не создавать повышенного шума в жилом помещении и местах общего пользования в порядке, установленном нормами законодательства Краснодарского края, если иные часы не установлены Общим собранием Собственников.

5.5. 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.

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

5.7. 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.

5.8. Управляющая организация, допустившая нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления Собственнику коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести в соответствии с положениями настоящих «Правил предоставления коммунальных услуг» перерасчет Собственнику размера платы за такую коммунальную услугу.

5.9. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине и/или на основании судебного решения, подтверждающего невиновность управляющей организации.

5.10. В случаях оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация, обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения Собственникам помещений в порядке, установленном «Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную периодичность», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», иным требованиям законодательства РФ, указанных в пункте 5 указанных «Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».

Установленной продолжительностью перерывов в оказании услуг и выполнении работ является предельная длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ по содержанию общего имущества, определенная в соответствии с требованиями «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», иными требованиями законодательства РФ, указанных в пункте 5 «Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».

5.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы за жилое помещение, 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.

5.12. Управляющая организация не несет ответственность по строительным недостаткам в Многоквартирном доме.

В случае выявления Собственником строительных недостатков в Многоквартирном доме Управляющая организация на паритетных началах участвует в комиссии, включающей в себя представителя Управляющей организации, должностное лицо Застройщика, заявителя (или) члена совета многоквартирного дома. Указанная комиссия, по итогам проведенного осмотра Многоквартирного дома, составляет Акт с указанием в нем выявленного дефекта, его возможной причины и рекомендации по выполнению ремонтных работ необходимых для устранения выявленного дефекта. При необходимости к работе комиссии может быть привлечен эксперт (представитель технического надзора, генерального подрядчика, подрядчика или экспертной организации) для дачи заключения о причине выявленного дефекта Многоквартирного дома.

5.13. Собственник несет ответственность за нарушение «Правил пользования жилыми помещениями», утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 25, нормативных документов, касающихся пожарной безопасности, и иных нормативных документов, касающихся пользования многоквартирным домом и помещениями в нем.

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

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

- невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги;
- вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных собственников (потребителей) вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ

6.1. Управляющая организация по окончании выполнения работ по содержанию и текущему ремонту дома, предоставляет собственникам Акты выполненных работ и оказанных услуг, составленные по установленной законодательством форме

(Приложение №5 Договора).

Стороны ежемесячно подписывают Акты приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ после окончания работ и услуг, не позднее 10 (десятого) числа месяца следующего за отчетным. Председатель Совета многоквартирного дома, либо Собственники в количестве не менее двух человек, проживающих в разных квартирах в данном МКД, обязаны в установленный 10-дневный срок прибыть в Управляющую компанию для приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ и подписания Акта (Приложение №5). Если принимающая сторона в установленный срок не явилась для подписания Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, данный Акт будет признан подписанным управляющей компанией в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ. 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 нарушений, 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 приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение 10 календарных дней, данный Акт будет признан подписанным УК в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками в полном объеме.

6.2. Односторонний акт, подписанный Управляющей организацией, хранится у Управляющей организации. Управляющая организация 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 (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

7. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

7.1. Управляющая организация 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 организация вправе ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случае:

а) неполной оплаты Собственником коммунальных услуг через 1 месяц (30 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 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 организацией, 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 многоквартирном доме.

7.3. Если иное не предусмотрено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, Управляющая организация 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 организация в письменной форме направляет Собственнику (потребителю-должнику) предупреждение (уведомление) о том, что в случае не погашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 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 или с момента отправления телефонограммы, СМС, электронного сообщения, включая систему ГИС ЖКХ, потребителю.

Электронная почта, предоставленная собственником на которую приходят квитанции об оплате коммунальных услуг, признается официальным адресом для переписки.

б) при непогашении Собственником (потребителем-должником) задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 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 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением Собственника (потребителя-должника).

7.5. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.06.2017) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах») со дня устранения причин, указанных в подпунктах "а", "б" и "д" пункта 7.1 и пункте 7.2 настоящего Договора, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если Управляющая организация не приняла решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

7.6. При ограничении предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) Управляющая организация 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) Собственникам, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и 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 Собственников помещений МКД, нарушению прав и интересов граждан, пользующихся другими помещениями в этом МКД;

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

8.0. 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 «__» _____ 202__ года.

Окончание срока действия договора «__» _____ 202__ 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 РФ (п.8.2. ст.162 ЖК РФ), в том числе, если Управляющая организация не выполняет обязательства, предусмотренные настоящим Договором при наличии письменного извещения от Собственника в адрес Управляющей организации не менее чем за 30 (тридцати) календарных дней.

8.3. В случае расторжения Договора Управляющая организация 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 таким домом документы, предоставленные ей Застройщиком, либо организацией ранее осуществлявшей управление МКД, вновь выбранной управляющей организации, одному из правообладателей помещений, указанному в решении общего собрания правообладателей помещений о выборе способа управления таким домом, или, если такой правообладатель не указан, любому правообладателю помещения в таком доме по акту приема-передачи.

8.4. Договор считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение МКД и предоставления подтверждающих документов в адрес Управляющей организации.

8.5. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

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.

Собственники помещений дают Управляющей организации 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. В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров, они разрешаются в судебном порядке по месту нахождения имущества.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании либо уполномоченными представителями, определёнными решением общего собрания.

10.3. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

10.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственников, второй - у Управляющей организации. Управляющая организация обязана выдать заверенную копию договора обратившемуся Собственнику.

10.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 - тарифы на оплату коммунальных услуг

Приложение № 2, № 3 – Расшифровка тарифа на предоставление услуг/работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, дополнительная услуга;

Приложение № 4 - Состав общего имущества.

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

Приложение № 6 — Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

Приложение № 7 — Перечень внешнего оборудования, обеспечивающее снабжение, корпус 1-5 коммунальными ресурсами (теплоснабжение, ХВС/ГВС, электроснабжение)

10.6. Контактная информация Управляющей компании: тел.8(86133)48153,

<https://ukk-solnechniy.reformagkh.ru/>, zhk-solnechniy@mail.ru, Аварийная служба: 8-918-324-30-50

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

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: _____

Тел.: _____

E-mail: _____

Собственник _____



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Тарифы на оплату коммунальных услуг
Адрес: -г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 4.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Единица измерения	Стоимость, руб. (с 01.07.2021, НДС не облагается)*	Основание
1.	Отопление г.-к. Анапа ООО «Тепловик» (период отопительного сезона - с 15.10-15.04)	руб./Гкал	1 869, 22	Приказ РЭК-ДЦиТ Краснодарского края от 30.10.2019 г. № 211/2019-т
2.	Горячее водоснабжение г.-к. Анапа ООО «Тепловик»	руб./1м3	163, 93	Приказ РЭК-ДЦиТ Краснодарского края от 30.10.2019 г. № 211/2019-т Постановление администрации МО г.-к. Анапа № 2966 от 31.10.2019 г. Приказ РЭК-ДЦиТ Краснодарского края от 31.08.2012 г. № 2/2012-нп
3.	Холодное водоснабжение ОАО «Анапа Водоканал»	руб./1м3	44, 30	Постановление администрации МО г.-к. Анапа № 2966 от 31.10.2019 г.
4.	Водоотведение ОАО «Анапа Водоканал»	руб./1м3	30, 82	Постановление администрации МО г.-к. Анапа № 2966 от 31.10.2019 г.
5.	Электричество Одноставочный ОАО «Кубанская энергосбытовая компания»	руб./1 кВт.ч.	3, 67	Приказ РЭК-ДЦиТ Краснодарского края от 11.12.2019 г. № 33/2019-э
6.	Обращение с ТКО	руб./куб.м	523, 50	Приказ РЭК-ДЦиТ Краснодарского края от 17.02.2021 г. № 1/2021-тко Постановление Главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 175 от 17.03.2017 года (в ред. от 19.08.2019 № 528)

* 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 _____ С.Г. Лозовик

Собственник:

Торшова С.В.



Расшифровка
тарифа на предоставление услуг/работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: -г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом
151, корпус 4

(Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года № 290)

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. м общей площади (руб. в месяц)
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:			3,07
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 внутренней отделки многоквартирных домов	2 раза в год	
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			7,43
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	По регламенту	
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания тепловых пунктов, водоподкачек, внешнего оборудования в ЦТП, используемого для обеспечения МКД коммунальными ресурсами многоквартирных домов.	По регламенту	
16	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения и отопления в многоквартирных домах.	1 раз в год	
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.	По регламенту	
18	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 договору	

Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			9,12
20	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в месяц	
21	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По 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	Постоянно	
Услуги управления			4,64
ВСЕГО:			24,26

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

С.Г. Лозовик

Собственник:

[Подпись]
 Королева С.О.



Дополнительная услуга
по Адресу: г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 4.

№ п.п.	Наименование услуги	Цена услуги руб./помещение
1	Содержание и техническое обслуживание системы домофонии	35

*Бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади находящейся в праве собственности. Жилищный Кодекс РФ статьи 30, 39.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая компания:

ООО «Управляющая компания комплекса
«Солнечный»» Директор

 С.Г. Лозовик

Собственник:





СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
по Адресу: г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 4

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: 353456, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Верхняя дорога, дом № 151, корпус № 4.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) Лит. Д – Корпус 4
23:37:0107002:8426.
3. Серия, тип постройки по назначению _____
4. Год постройки - 2018 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 0 %
6. Степень фактического износа - 0 %
7. Год последнего капитального ремонта - _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей – 16
10. Наличие подвала - подвал
11. Наличие цокольного этажа – нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир - 208
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 17
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
18. Строительный объем - 40 339 куб.м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома без учета лоджий, балконов, веранд, террас - 11 262,0 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 8 347,6 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 510,9 кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 2 403,5 кв.м.
20. Количество лестниц - 2 шт.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитная плита	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные. Монолитные, блоки бетонные	Хорошее
3. Перегородки	Гипсокартон	Хорошее
4. Перекрытия	-	
- чердачные	Железобетонные монолитные	Хорошее
- междуэтажные	Железобетонные монолитные	Хорошее

- подвальные	Железобетонные монолитные	Хорошее
- (другое)	-	
5. Крыша	Кровля. Мягкая кровля	Хорошее
6. Полы	Бетонная стяжка, плитка	Хорошее
7. Проемы	-	
- окна	Металлопластиковые	Хорошее
- двери	Входная металлическая	Хорошее
- (другое)	-	
8. Отделка	-	
- внутренняя	Наружные стены оштукатурены	Хорошее
- наружная	Облицовано в 1/2 кирпича	Хорошее
- (другое)	-	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	-	
- телефонные сети и оборудование	-	
- сети проводного радиовещания	-	
- сигнализация	-	
- лифт	Грузо-пассажирский, металлический (2 шт.)	Хорошее
- вентиляция	Естественная по каналам	Хорошее
- (другое)	-	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	-	
- электроснабжение	Скрытая проводка	Хорошее
- холодное водоснабжение	От городской сети	Хорошее
- горячее водоснабжение	Центральное	Хорошее
- водоотведение	Общесплавная	Хорошее
- газоснабжение	-	
отопление (от внешних котельных)	От кварт. котельной на газе Центральное	Хорошее
отопление (от домовой котельной) печи	ЦТП	Хорошее
Калориферы	-	
АГВ	-	
другое)	-	
11. Крыльца	1 шт. Отделка кафельной плиткой	Хорошее
12. Пандус	1 шт. (для детских колясок)	Хорошее

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 4
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. № 4, 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 _____ /  /

**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, водоотведение)**

Учитывая проектные решения и конструктивные особенности подачи коммунальных ресурсов на МКД корпус 1-5 по адресу: г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, собственники несут расходы по содержанию, текущему и капитальному ремонту внешнего оборудования.

Согласно пункту 1 статьи 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Пунктом 10 Правил №491 установлено, что общее имущество должно содержаться собственниками в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Согласно п. 11 Правил №491 установлено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, включает в себя осмотр общего имущества, а также его текущий и капитальный ремонт.

Собственники жилых помещений МКД по адресу: г-к Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151, корпус 1-5 несут бремя содержания внешнего оборудования в ЦТП, обеспечивающего снабжение МКД коммунальными ресурсами по теплоснабжению, ХВС/ГВС, включая оплату стоимости электроэнергии фактически затраченной в ЦТП (насосных групп) на подачу коммунальных ресурсов.

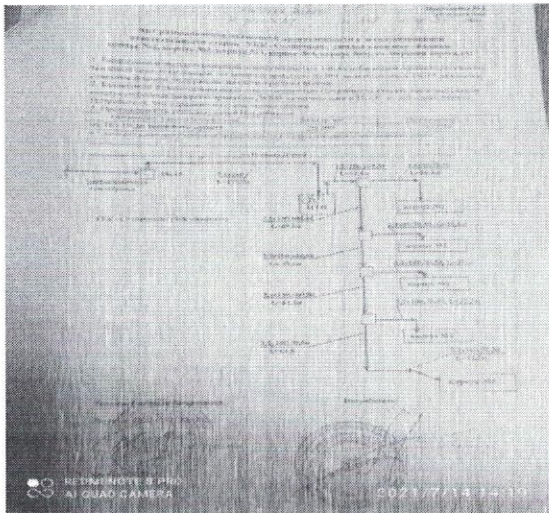
Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилищного фонда установлены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.

I Приборы учета:

1. Узел учета расходов тепловой энергии, находящийся по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога 151 (ЦТП) в составе:
2. Тепловые сети от ответственного фланца запорной арматуры Ду200 включительно в ТК-19 до теплового пункта (ЦТП) протяженностью 236,8 м.
- 3.

№	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	pt-100	10203	подающий	
5	Комплект термометров	pt-100	10203	обратный	
6	Регистратор	отсутствует			
7	Водомер на линии подпитки	отсутствует			

4. Прибор учета ХВС, находящийся по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога 151 (ЦТП) - ВСХН-100 17346957
5. Прибор учета ГВС, находящийся по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога 151 (ЦТП) - ВСХН-65 18345680
6. Прибор учета электроэнергии по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога 151 (ЦТП) – Меркурий 230 ART-02 PQRSIN №27421429-16г.
7. 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
8. 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.
9. 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.;
- Электродизельный генератор ED 185/400 IV-S в кожухе -1 шт.;
- Внутренние 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 GENEBRE 220 В GE – 1 – 2 шт.;
- д) Затвор поворотный дисковый чугунный GENEBRE PN 16 DN 100 – 2 шт.;
- е) Блочный-модульный индивидуальный тепловой пункт (БМИТП) НТХ К-ГВС-2500 – 1 шт.;
- ж) Внутренние инженерные сети теплоснабжения (согласно Проектной документации 29-19-ТС, альбом 1.3 000

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

РАЗМЕР СТОИМОСТИ СОДЕРЖАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ВНЕШНЕГО ОБОРУДОВАНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМОГО ДЛЯ ПОДАЧИ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ХВС/ ГВС, водоотведение, электроснабжение и теплоснабжение

В соответствии с п.2.7. Договора Собственники одного многоквартирного дома берут на себя обязательство по оплате содержания и технического обслуживания инженерных систем внешнего оборудования. Размер ежемесячной платы на содержание и техническое обслуживание внешнего оборудования, находящегося в ЦТП, внесен в Общий перечень затрат на работы по содержанию и техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома из расчета 1,72 руб./м² на один квадратный метр общей площади помещения. Данная сумма вошла в состав тарифа на предоставление услуг/работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №2).



Компания: ООО «Эриэл»
 Юридический адрес: г. Курск, ул. С.Г. Лозовик

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]