

**ДОГОВОР № 6/н**  
**управления многоквартирным домом**

г. Краснодар

«07» августа 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ», в лице Генерального директора Кострыкиной Елены Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация» (УО), с одной стороны, и Собственники жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, улица Комарова, д. 21/1 корп. 1 обладающих более чем пятьюдесятью процентами от общего количества голосов собственников в данном доме и именуемые в дальнейшем «Собственник», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

- 1.1. Настоящий Договор заключён на основании решения общего собрания собственников (далее ОСС) помещений в Многоквартирном доме (далее МКД).
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД и определены в решении ОСС помещений в МКД от «26» июля 2023 г. (Протокол № 1/2023 от «26» июля 2023 г.).
- 1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в МКД, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами пользования жилыми помещениями, и иными положениями гражданского законодательства РФ.

**2. Предмет Договора**

2.1. По настоящему Договору УО по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 8.2. настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества (далее ОИ) в МКД, состав и состояние которого указаны в Техническом паспорте (Техническом описании) МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в МКД лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, которая указана в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика МКД на момент заключения настоящего Договора:

- 1) Кадастровый номер МКД - 23:43:0123033:493
- 1) Год постройки 2019 г;

2.3. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания ОИ в МКД, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику Помещения(й) в МКД и пользующимся его Помещением(ями) в МКД лицам.

2.4. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и собственником:

2.4.1. общедомовым инженерным оборудованием и подводящими сетями ресурсоснабжающих организаций является, на основании Правил содержания ОИ в МКД, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491, стена МКД.

2.4.2. Между ОИ в МКД и личным имуществом - помещением собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (выходной патрубков первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (в коллекторе). 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 электросчётчик не принадлежит к общему имуществу. При отсутствии этажного щитка - входные клеммы автоматического выключателя.
- на системе теплоснабжения – отсечная арматура от стояковых трубопроводов (до индивидуальных приборов учета).

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Приступить к управлению МКД, начиная с даты включения МКД в реестр лицензий, и осуществлять управление ОИ в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту ОИ в МКД в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом МКД лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение);
- е) обращение с ТКО.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.3. Устранять за свой счет все существенные/несущественные выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту ОИ в МКД, а также предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию, относящуюся к управлению МКД, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением (ями) в МКД, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законом сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в МКД лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и официальная группа в мессенджере.

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

3.1.9. В случае невыполнения работ, или не предоставления услуг по содержанию и ремонту ОИ в МКД, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в МКД, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и официальная группа в мессенджере. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки, который не может превышать сроки исполнения работ, указанные Правилами содержания ОИ.

3.1.10. По поручению Собственников, от своего имени и за счёт Собственников помещений заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в МКД лиц в объёмах и с качеством, установленном законодательством.

3.1.11. Информировать в письменной форме Собственника об изменении тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты представления платежных документов (далее счет-квитанции), на основании которых будет вноситься плата за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.13. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в МКД, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в счет-квитанции и размещения объявлений в подъездах МКД.

3.1.14. Обеспечивать Собственника информацией об оказываемых услугах, тарифах, условиях оплаты, режиме предоставления услуг, в том числе наличии сертификата в отношении услуг, подлежащих сертификации, посредством информационных стендов, размещенных в административном помещении УО и на информационном стенде, расположенном в подъезде МКД.

3.1.15. Согласовывать объемы и приоритетные виды работ по ремонту ОИ МКД, подлежащих выполнению по настоящему Договору и оплате за счет обязательных платежей собственников помещений с Советом МКД.

3.1.16. Подготавливать предложения Совету МКД по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение (не менее 2-х вариантов).

3.1.17. Подготавливать предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт ОИ в МКД.

3.1.18. Определять перечень мероприятий по энергосбережению и обеспечивать их реализацию.

3.1.19. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту ОИ в МКД:

- регулярно, не менее двух раз в месяц, производить осмотры ОИ в МКД, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе с участием представителей Совета дома (по согласованию);

- контролировать и требовать своевременного и качественного исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту ОИ в МКД;

- принимать выполненные работы по заключенным с исполнителями договорами в присутствии Совета МКД (по согласованию) или с фото/видео фиксацией для последующей публикации в официальной группе мессенджера;
- вести бухгалтерский, оперативный и технический учёт, делопроизводство;
- организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника на выполнение ремонтных работ ОИ в МКД;
- выполнять платные заявки по ремонту помещения собственника в МКД и инженерных коммуникаций - в пределах эксплуатационной ответственности собственника, по тарифам, утверждённым директором ООО УК «Домашний Комфорт»;
- обеспечивать сохранность и рациональное использование ОИ в МКД, не допускать его порчу или повреждение.

3.1.20. Ежегодно, в срок с 01 марта по 30 марта представлять Совету МКД, Председателю Совета МКД для подписания отчет о выполнении настоящего Договора с расшифровкой выполнения работ на ОИ по каждому пункту перечня работ за прошедший финансовый год. В случае если в течение 10 рабочих дней, начиная с даты передачи отчета, Председатель Совета МКД отказывается от его подписания и в адрес УК не поступил мотивированный отказ от его подписания, такой отчет считается принятым и подписанным. К отчету принимаются работы и услуги за фактически выполненный объем работ в МОП, согласно, актов выполненных работ, заказ нарядов, подписанных совместно с Советом МКД или Председателем Совета МКД, избранных на ОСС. Отчет предоставляется по форме и в объеме, установленном действующим законодательством РФ.

После обсуждения и корректировки отчета до 30 апреля проводится очередное ОСС с обязательным включением в повестку собрания 2-х пунктов:

1. Рассмотрение и утверждение отчета за прошедший год.
2. Утверждение перечня, стоимости работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению МКД на следующий год.

Отчет за предыдущий год и утвержденный совместно с Советом МКД, новый перечень работ на следующий год предоставляется, для ознакомления собственникам помещений путем размещения в общедоступном для обозрения всем собственникам помещений в подъездах на информационных стендах МКД.

Техническое обеспечение подготовки и проведения очередного ОСС производится УО с учетом сроков, установленных данным пунктом.

3.1.21. Вести финансово-лицевой счёт Собственника. Своевременно производить начисление платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт ОИ в МКД.

3.1.22. Вести учёт доходов и расходов на содержание и ремонт ОИ МКД, осуществлять сбор платежей на содержание и ремонт ОИ МКД, с собственников жилых/нежилых помещений и с пользователей помещений по договорам аренды жилых/нежилых помещений на основании заключенных трехсторонних Договоров управления.

3.1.23. Проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению собственника с составлением соответствующих актов.

3.1.24. Представлять интересы Собственника в суде, органах государственной и муниципальной власти без специальных доверенностей.

3.1.25. В случае невнесения оплаты коммунальных услуг собственниками помещений более 2-х месяцев незамедлительно принимать меры по инициированию претензионной работы. Производить взыскание, в том числе через суд, долгов за неисполнение условий настоящего Договора собственниками квартир, а также предъявлять требования к государственным и иным организациям.

3.1.26. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в МКД, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы при отсутствии у обратившегося лица задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.1.27. Принимать участие в приемке на учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.28. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Организовать (в течение 2-х месяцев с момента вступления настоящего Договора в силу) и содержать за счет УО операционный офис (представительство УО), в котором возможно осуществление приема Собственников, прием и учет заявлений, заявок, жалоб, предложений и т.д. в радиусе не более 2 км от МКД в г. Краснодаре.

3.1.30. При наличии обращений юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющих эксплуатацию системы (систем) коммунальной инфраструктуры, используемой (используемых) для производства товаров (оказания услуг) в целях обеспечения населения электро-, тепло-, водо-,газоснабжением, водоотведением и очисткой сточных вод, а также подрядных организаций, осуществляющих свою деятельность в данных сферах, при необходимости прохождения трасс инженерных коммуникаций с использованием территории земельного участка, Управляющая организация совместно с Советом дома рассматривает проектную документацию для принятия последующего решения о её согласовании.

3.1.31. При размещении телекоммуникационного (или иного) оборудования, рекламных (или иных) конструкций, размещение которых планируется с использованием части мест общего пользования УО обязана получить предварительное (письменное) согласование Совета МКД в части договорных условий, в том числе суммы арендной платы, сроков размещения, подключении объекта к внутридомовым инженерным сетям (при необходимости). Денежные средства от передачи в аренду части мест общего пользования аккумулируются в резервном фонде и расходуются на нужды МКД по решению общего собрания собственников.

3.1.32. Незамедлительно принимать меры по уборке (эвакуации) АМТС, припаркованных в местах, затрудняющих движение по территории, а также въезда/выезда АМТС с территории ЖК.

3.1.33. Взыскивать с Собственника ущерб, причиненный местам общего пользования, по вине Собственника.

3.1.34. После обращения Собственника помещения в УО по вопросу несоответствия данных показаний указанных в счет-квитанции ИПУ с фактическими показаниями ИПУ проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги. При этом фактическими показаниями считаются показания снятые сторонами совместно с составлением акта снятия контрольных показаний.

3.1.35. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.36. Принимать меры необходимы для предотвращения действий 3-их лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством распоряжения собственником помещений ОИ в МКД или препятствующих этому.

### **3.2. Во исполнение настоящего договора Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учётом предложений собственников, после согласования с Советом МКД, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и контролировать их деятельность по качеству, объёму, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещении собственника.

3.2.3. Вскрывать квартиру Собственника допускается в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом РФ (п. 3 ст. 3 ЖК РФ), в присутствии представителей правоохранительных органов, представителей ООО УК «Домашний Комфорт» и соседей по площадке/подъезду, с обязательным составлением акта и последующим опечатыванием квартиры. В данном случае восстановление поврежденного дверного полотна осуществляется собственником самостоятельно.

3.2.4. Взыскивать с Собственника ущерб, причиненный местам общего пользования, по вине Собственника.

3.2.5. Оказывать помощь и содействие в проведении внеочередных ОСС МКД.

3.2.6. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.7. Взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой в порядке, установленном законодательными и нормативными актами.

3.2.8. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством;

3.2.9. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в пункте 4.7 настоящего Договора вывесить на доске объявлений в подъезде МКД списки собственников помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги (должников).

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на расчетный счет УО в срок до 10 числа месяца следующим за отчетным.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в МКД для проживания граждан сообщать УО свои контактные телефоны, а также телефоны лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД, без согласования последних с УО;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

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

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в МКД, а в случае, если это может привести к убыткам УО, то и к порче жилых и нежилых помещений.

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

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.3.4. Предоставлять УО в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами государственной власти в порядке, установленном Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.

3.3.6. В заранее согласованное с УО время, но не чаще двух раз в год, обеспечить допуск для проверки правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.3.7. Обеспечить, в течение 3 дней с момента обращения доступ представителей УО в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с УО время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.8. Сообщать УО о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в МКД.

3.3.9. Выносить бытовой и крупногабаритный мусор, твердые коммунальные отходы, пищевые отходы в специально оборудованные места, определенные УО для сбора отходов.

3.3.10. Обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом/нежилом помещении МКД (далее - индивидуального оборудования) и предназначенных для предоставления коммунальных услуг;

3.3.11. При прекращении права собственности на жилое/нежилое помещение, письменно уведомить УО о прекращении права собственности. При этом прежний Собственник с момента передачи помещения обязан полностью исполнить настоящий Договор в части оплаты всех причитающихся с него платежей, передать УО показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, гарантировать отсутствие повреждения общего имущества МКД в жилом (нежилом) помещении на дату изменения (утраты) права собственности.

Новый Собственник, получивший право собственности на конкретное жилое (нежилое) помещение в МКД, становится полноправной Стороной по настоящему Договору управления, приобретает все права и несет все обязанности по настоящему Договору с момента возникновения права собственности. Новый Собственник помещений обязан предоставить копии документов, подтверждающих свое право Собственности на соответствующее жилое/нежилое помещений в МКД УО (заверенные копии Договора, Акта приема-передачи, копию Свидетельства о праве на помещение, Паспорт гражданина РФ, иной документ, удостоверяющий его личность (для физического лица), копию Свидетельства о государственной регистрации, копию выписки из ЕГРН, копию свидетельства о постановке на налоговый учет (для предпринимателей и юридических лиц).

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением УО ее обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в Приложении № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.5. Требовать от УК ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.20. настоящего Договора.

3.4.6. Проверять объем (периодичность) оказания услуг по содержанию ОИ в МКД в течение их непосредственного выполнения;

3.4.7. Проверять объемы и результат выполненных работ по содержанию и ремонту ОИ МКД непосредственно в период после их завершения до проведения ОСС помещений в МКД;

3.4.8. Получать от УО, по заявлениям Председателя Совета МКД, копии актов снятия показаний с общедомовых приборов учета: по электроэнергии, холодной воде и отчет о суточных параметрах газопотребления за любой месяц и год, а также присутствовать при снятии показаний общедомовых приборов учета;

3.4.9. Собственник имеет право получать от УО информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности и (или) работ проведенных в ОИ МКД в срок не позднее 5 рабочих дней с момента обращения;

3.4.10. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

#### **4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения**

4.1. Цена настоящего Договора (цена комплекса услуг и работ по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД, объем коммунальных ресурсов предоставленных на общедомовые нужды и предоставлению коммунальных услуг, и стоимостью дополнительных услуг предоставляемых на основании решений ОСС) определяется как сумма платы за помещение и платы за коммунальные услуги, которые Собственник помещения обязан оплатить УО в период действия настоящего Договора.

4.2. Плата за содержание, текущий ремонт, управленческие услуги определяются Собственниками МКД и утверждаются решением ОСС в размере, обеспечивающем безаварийное содержание ОИ в МКД сроком не менее чем на 1 год (Приложение №1) и выставляется отдельной строкой в счет-квитанции.

4.3. На дату заключения настоящего Договора стоимость услуг утверждена решением ОСС, является фиксированной и составляет **22 руб. 31 коп.** с м2 помещения собственника.

4.4. Плата за коммунальные ресурсы, расходуемые на общедомовые нужды, не входит в состав тарифа на содержание, текущий ремонт ОИ, управленческие услуги и рассчитывается согласно Приложения № 3 на каждый вид коммунального ресурса, и выставляются отдельными строками в счет-квитанции (за исключением платы за отопление).

4.5. УО обязана за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в МКД предложения по изменению перечней, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору, а также экономическое обоснование расходов на исполнение услуг и работ по управлению МКД, содержанию и ремонту ОИ в МКД.

Указанное предложение является основанием для принятия ОСС помещений в МКД решения об изменении, на следующий отчетный период, размера платы за содержание и ремонт ОИ.

В случае если общее собрание собственников не состоялось, либо на нем не принято решение об утверждении перечня работ и их стоимости (тарифа), управляющая компания имеет право в одностороннем порядке проиндексировать стоимость указанную в п. 4.3. на % годовой инфляции.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом 6 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.7. Плата за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за жилое/нежилое помещение, дополнительные услуги и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании счет-квитанция, представляемых Собственнику УО в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора. В случае предоставления счет-квитанций позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое/нежилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения счет-квитанции.

4.9. Сумма начисленной, в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, пени указывается в выставляемом Собственнику основном (единой) счет-квитанции.

4.10. Не использование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.11. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном в разделе 6 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги УО применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня установленного в соответствии с пунктом 3.1.11. настоящего Договора.

4.13. Собственник жилого/нежилого помещения – физическое лицо получает счет-квитанцию через почтовый ящик соответствующего помещения. Собственник жилого/нежилого помещения – юридическое лицо получает счет через своего представителя в бухгалтерии УО, либо письмом (по согласованию).

4.14. Оплата по счет-квитанции осуществляется любым удобным способом, в том числе, через банки (кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы.

4.15. Оплата услуг через банки (кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы за перечисление платы по настоящему Договору производится за счет средств Собственника.

4.16. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

4.17. За счет неиспользованных денежных средств по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД могут быть выполнены работы по благоустройству придомовой территории и текущему ремонту ОИ МКД, не предусмотренные Приложением №1 по согласованию с Советом МКД.

4.18. Работы и услуги, выполняемые за границей эксплуатационной ответственности и зоны обслуживания УО оплачиваются собственниками и потребителями дополнительно и оказываются УО на договорной основе.

## 5. Ответственность сторон

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

5.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные конкретному Собственнику, если эти убытки вызваны действием (бездействием) УО, совершенными во исполнение решений общего собрания Собственников помещений в МКД, в части содержания и ремонта общего имущества МКД или оказания иных услуг, кроме коммунальных, и если решения общих собраний собственников помещений приняты без учета предложений УО, а также в случае, если решения об обслуживании и ремонте общего имущества в МКД не были приняты ОСС помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление УО Собственнику помещений в МКД информации в соответствии настоящим Договором.

### 6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

6.1. Контроль над деятельностью УО в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными ими лицами (члены Совета МКД) в соответствии с их полномочиями путем подписания, ежемесячно, Актов выполненных работ по форме, согласованной и утвержденной сторонами. (Акты предоставляются не позднее 20 числа месяца следующего за расчетным с указанием периодичности, объема и стоимости оказанных услуг/выполненных работ). В случае если в течение 10 рабочих дней, начиная с даты передачи отчета, Председатель Совета МКД или уполномоченные со стороны Собственников помещений лица отказываются от его подписания и в адрес УО не поступил мотивированный отказ от его подписания, такой отчет считается принятым и подписанным.

А также:

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

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора и(или) собственника помещения (нанимателя, арендатора) составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту ОИ в МКД и(или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, ОИ в МКД;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственнику (нанимателю, арендатору) за содержание и ремонт ОИ в МКД в размере пропорциональном занимаемому помещению.

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей УО, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время (двух часов в ночное время) с момента сообщения о нарушении представитель УО не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

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

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

6.6. Отсутствие Подписанного акта о нарушении условий договора не лишает Собственника доказывать факт неисполнения или ненадлежащее исполнение УО своих обязательств по договору предусмотренными законодательством способами, в том числе с использованием фото или видео съемки.

## 7. Форс-мажор

7.1. УО, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятель-

ствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов УО, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у УО необходимых денежных средств.

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

#### 8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня включения МКД в реестр лицензий УО.

8.2. Настоящий Договор заключен сроком на 1 год.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается ОСС помещений в МКД в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

8.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации УО вправе потребовать от Собственника помещения возмещения расходов, понесенных УО в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на УО.

8.5. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех взаиморасчетов между УО и Собственником в МКД.

8.6 В случае, если ни одной из сторон Договора за 30 дней до его окончания не заявлено об отсутствии намерений его пролонгации, договор считается заключенным на очередной срок на указанных в договоре условиях.

8.7. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр Договора. Настоящий Договор составлен на \_\_\_ страницах и содержит \_\_\_ приложений:

- Приложение №1 – «Перечень услуг и работ по содержанию, текущему ремонту ОИ в МКД, Управленческие услуги, ТО котельной»;
- Приложение № 2 – «Предельные сроки устранения недостатков содержания ОИ в МКД»;
- Приложение № 3 – «Порядок расчетов за ЖКУ»;
- Приложение № 4 – «Телефоны аварийно-диспетчерских служб».

#### 9. Реквизиты и подписи сторон.

##### Управляющая организация:

ООО Управляющая компания «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ»  
ИНН2308246850  
ОГРН 1172375056963  
КПП 230801001

##### Банковские реквизиты:

р/с 40702810900210000438

БИК 040349722

к/с 30101810200000000722

в КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г. Краснодар

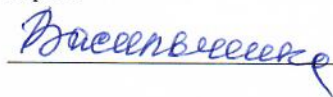
Юр. адрес: 350051 г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 39/2, оф. 18

Тел. 8(861)992-68-57

Генеральный директор

/Е.В. Кострыкина/

Председатель Совета многоквартирного дома  
по адресу: г. Краснодар, ул. им. Комарова В.М.,21/1  
корп. 1

 / Васильченко В. В. /





ООО УК " Домашний Комфорт"

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме по адресу :

г. Краснодар, ул. им. Комарова В.М. дом 21/1, корпус 1

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм, РУБ	Периодичность выполнения работ	Объем выполняемых работ	Стоимость планируемого объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4	5	6	7	8	9
<b>I. Работы ,необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов,стен,колонн и столбов,перекрытий и покрытий,балок, ригелей, лестниц,несущих элементов крыш) и несущих конструкций</b>							
<b>1. Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>							
1,1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента(отмостки)	1000 кв.м. общей площади	220,90	2	0,10	44,18	0,00
<b>Итого по разделу 1. Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>						<b>44,18</b>	<b>0,00</b>
<b>2.Работы, выполняемые для надлежащего содержания фундаментов многоквартирного дома</b>							
2.1	Ремонт просевшей отмостки	100м2	183996,82	1	0,01	1 839,97	0,04
<b>Итого по разделу 2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фундаментов многоквартирного дома</b>						<b>1839,97</b>	<b>0,04</b>
<b>3.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</b>							
3.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общей площади	1585,95	4	0,43	2 727,83	0,06
<b>Итого по разделу 3.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</b>						<b>2727,83</b>	<b>0,06</b>
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</b>							
4.1	Выявление деформаций и повреждений лестничного марша	1000 кв.м. общей площади	775,98	1	0,143	110,97	0,00
<b>Итого по разделу 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</b>						<b>110,97</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>							
5.1	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1 000 м2 осматриваемых помещений	220,90	2	2,157	952,96	0,02
<b>Итого по разделу 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>						<b>952,96</b>	<b>0,02</b>
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям</b>							
6.1	Проверка состояния внутренней отделки м/дома	1000 кв.м. общей площади	2265,64	1	1,143	2 589,63	0,06

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм., РУБ	Периодичность выполнения работ	Объем выполняемых работ	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)	
2	3	4		15	16	17	18,00	
<b>Итого по разделу 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям</b>							2589,63	0,06
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>								0,00
7.1	Проверка состояния поверхностного слоя полов;	1000 кв.м. общей площади	634,38	1	1,143	725,10	0,02	
<b>Итого по разделу 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>							725,10	0,02
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>								0,00
8.1	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	1189,46	6	0,05	356,84	0,01	
8.2	Смена доводчика	1 доводчик	1256,21	1	1	1 256,21	0,03	
8.3	Смена замков врезных	100 замков	83097,10	1	0,01	830,97	0,02	
8.4	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	6195,85	1	0,4	2 478,34	0,06	
8.5	Ремонт дверей . (замена стекол, уплотнительных резинок, регулировка)	100 шт	33014,51	1	0,1	3 301,45	0,08	
<b>Итого по разделу 8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>							8223,81	0,19
<b>9. Содержание и текущий ремонт малых архитектурных форм, детских площадок, вазонов, лавочек.</b>								0,00
9.1	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв.м.	643,17	1	3	1 929,51	0,04	
9.2	Покраска лавочек	1 кв.м.	434,47	1	8	3 475,76	0,08	
9.3	Осмотр детской площадки, спорт площадки	100 кв.м.	5,66	247	1	1 398,02	0,03	
<b>Итого по разделу 9. Содержание и текущий ремонт малых архитектурных форм, детских площадок, вазонов, лавочек.</b>							6803,29	0,16
<b>Итого I. 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</b>							24017,73	0,56
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>								0,00
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции</b>								0,00
10.1	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	договор	5250,00	1	1	5 250,00	0,12	
<b>Итого по разделу 10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>							5250,00	0,12
<b>11. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания водоподкачек в м/доме</b>								0,00
11.1	Осмотр ВНС	1	1939,00	12	1	23 268,00	0,54	
11.2	Проверка манометров, термометров	договор	700,00	1	10	7 000,00	0,16	

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм., РУБ	Периодичность выполнения работ	Объем выполняемых работ	Стоимость планируемого объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4		15	16	17	18,00
<b>Итого по разделу 11 Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в м/доме</b>						<b>30268,00</b>	<b>0,70</b>
<b>12. Общие работы выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего) и водоотведения в местах общего пользования в многоквартирном доме</b>							0,00
12.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 п/м	5154,33	12	0,1	6 185,20	0,14
12.2	Замена насосов дренажных	1шт	9072,51	1	1	9 072,51	0,21
12.3	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3734,07	1	0,56	2 091,08	0,05
12.4	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода)	1 прибор учета	147,27	12	2	3 534,48	0,08
12.5	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	84,96	2	90	15 292,80	0,35
12.6	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	98736,02	1	0,02	1 974,72	0,05
12.7	Смена запорной арматуры( вентеля, задвижки)	100 шт.	156526,66	1	0,01	1 565,27	0,04
12.8	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1пог.м.тр убы	324,28	4	15	19 456,80	0,45
12.9	Прочистка колодцев дворовой канализации	1 колодец	754,72	2	15	22 641,60	0,52
12.10	Замена автовоздушников по ГВС	100шт	162534,84	1	0,01	1 625,35	0,04
12.11	Ремонт запорной арматуры(расхаживание арматуры) от 50 до 150 мм.	100шт	43675,67	1	0,01	436,76	0,01
<b>Итого по разделу 12. Общие работы выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего) отопления и водоотведения в местах общего пользования в многоквартирном доме</b>						<b>83876,56</b>	<b>1,94</b>
<b>13. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме</b>							0,00
13.1	Рабочая проверка системы в целом	1 дом	3475,44	2	1	6 950,88	0,16
13.2	Консервация расконсервация системы отопления	1 дом	2150,00	2	1	4 300,00	0,10
13.3	Промывка трубопроводов системы отопления(опресовка)	1 дом	26000,00	1	1	26 000,00	0,60
13.4	Замена автовоздушных кранов	1 шт.	950,18	1	1	950,18	0,02
13.5	Проверка работы автовоздушников по отоплению	100 стояков	31718,97	7	0,05	11 101,64	0,26
13.6	Ликвидация воздушных пробок (Отопление, ГВС)	100 стояков	14160,26	12	0,05	8 496,16	0,20
13.7	Замена балансировочных кранов на шаровые частично( в этажных распределительных шкафах) применительно ГВС	100 кранов	80012,05	1	0,01	800,12	0,02
13.8	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм( без замены изоляции)	100м трубопро вода	21800,23	1	0,1	2 180,02	0,05
<b>Итого по разделу 13. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме</b>						<b>60779,00</b>	<b>1,40</b>
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования , радио-телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</b>							0,00
14.1	Осмотр электрощитов в квартирных и межквартирных коридорах.	100эл/ щит	5097,69	2	0,05	509,77	0,01
14.2	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	283,21	2	1	566,42	0,01

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм., РУБ	Периодичность выполнения работ	Объем выполняемых работ	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4		15	16	17	18,00
14.3	Ремонт Замена выключателя , розетки	выключат	414,71	1	7	2 902,97	0,07
14.4	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	67,97	12	1	815,64	0,02
14.5	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	67,97	2	90	12 234,60	0,28
14.6	Ремонт светильника с люминесцентными лампами: замена ЭПР, крепежей, стартера,ламп	1 светильник	888,21	1	2	1 776,42	0,04
14.7	Замена ламп дворового освещения	100 шт	129423,10	1	0,01	1 294,23	0,03
14.8	Смена светильников МОП	100шт	117323,10	1	0,04	4 692,92	0,11
14.9	Смена люминесцентных ламп в местах общего пользования	100шт	28162,60	1	0,1	2 816,26	0,07
14.10	Смена светодиодных ламп в местах общего пользования	1шт	240,81	1	10	2 408,10	0,06
14.11	Замена автоматов до 100А	1 автомат	2110,69	1	1	2 110,69	0,05
14.12	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1260,39	1	1	1 260,39	0,03
<b>Итого по разделу 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования ,радио-телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</b>						<b>33388,41</b>	<b>0,77</b>
<b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>							<b>0,00</b>
15.1	Освидетельствование и электроизмерение лифтов			год	1	3150,00	0,07
15.2	Страхование лифтов			год	1	1400,00	0,03
15.3	Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;		3600,00	12	1	43 200,00	1,00
<b>Итого по разделу 15:Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме</b>						<b>47750,00</b>	<b>1,10</b>
<b>16. Содержание приемных антенн</b>							<b>0,00</b>
16.1	Содержание приемных антенн ,проверка состояния антенного кабеля, домофон		2970,00	12	1	35 640,00	0,82
<b>Итого по разделу 16. Содержание приемных антенн</b>						<b>35640,00</b>	<b>0,82</b>
<b>Итого II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>						<b>296951,97</b>	<b>6,86</b>
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>							<b>0,00</b>
<b>17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>							<b>0,00</b>
17.1	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналичкой	1 кв.м.	3,42	12,00	4,00	164,16	0,00
17.2	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	3,50	247,00	2,60	2 247,70	0,05
17.3	Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв.м.	3,42	96,00	16,90	5 548,61	0,13
17.4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	2,10	12,00	680,80	17 156,16	0,40
17.5	Мытье лестничных площадок и маршей в домах	1 кв.м.	3,50	24,00	680,80	57 187,20	1,32
17.6	Мытье лифтовых холлов 1-х этажей	1 кв.м.	3,24	247,00	21,80	17 446,10	0,40
17.7	Мытье окон	1кв.м	10,14	6,00	46,80	2 847,31	0,07

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм., РУБ	Периодичность выполнения работ	Объем выполняемых работ	Стоимость планируемого объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4		15	16	17	18,00
17.8	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	7,80	12,00	3,60	336,96	0,01
17.9	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	6,14	12,00	18,20	1 340,98	0,03
17.10	Обметание паутины с потолков	1 кв.м.	3,62	1,00	148,30	536,85	0,01
17.11	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	8,64	247	18,9	40 334,11	0,93
17.12	Влажная протирка отопительных приборов	1 кв.м.	6,14	12	4,9	361,03	0,01
17.13	Влажная протирка плафонов	1 кв.м.	6,14	4	83	2 038,48	0,05
17.14	Влажная протирка почтовых ящиков	1 кв.м.	6,14	6	5,9	217,36	0,01
<b>Итого по разделу 17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>						<b>147763,01</b>	<b>3,42</b>
<b>18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)</b>							<b>0,00</b>
18.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,85	6	129,5	2 991,45	0,07
18.2	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,88	6	129,5	2 237,76	0,05
18.3	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,41	6	18,9	273,29	0,01
<b>Итого по разделу 18. Работы по содержанию земельного участка, придомовой территории</b>						<b>5502,50</b>	<b>0,13</b>
<b>19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>							<b>0,00</b>
19.1	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,72	247	390	69 357,60	1,60
19.2	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	1,01	247	28,9	7 209,68	0,17
19.3	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	8,41	247	3,6	7 478,17	0,17
19.4	Очистка урн от мусора	1 шт.	27,17	247	4	26 843,96	0,62
19.5	Промывка урн	1 шт.	135,30	2	4	1 082,40	0,03
19.6	Мытьё тротуара (площадка контейнерная) механическим способом	1м2	64,74	6	2	776,88	0,02
<b>Итого по разделу 19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>						<b>112748,70</b>	<b>2,61</b>
<b>20.Уход за зелёными насаждениями.</b>							<b>0,00</b>
20.1	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,66	14	28,90	3 099,24	0,07
20.2	Пересев газона при проплешинах	1кв. М	73,33	1	10,00	733,30	0,02
20.3	Полив газонов из шланга	1 кв.м.	2,51	65	28,90	4 715,04	0,11
20.4	Обрезка и уход кустарных растений.	1кв.м	48,30	2	16,00	1 545,60	0,04
20.5	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	25,46	3	10,00	763,80	0,02
20.6	Установка вазонов с цветами			1		36 500,00	0,84
<b>Итого по разделу 20: Уход за зелеными насаждениями</b>						<b>47356,97</b>	<b>1,09</b>
<b>Итого III. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>						<b>313371,18</b>	<b>7,24</b>
<b>IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, дворовой территории, контейнерной площадки, парковки</b>							<b>0,00</b>
21.1	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни		1825,50	1	6	10 953,00	0,25

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм., РУБ	Периодичность выполнения работ	Объем выполняемых работ	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4		15	16	17	18,00
22.1	Услуги аварийно-диспетчерской службы		1225,77	12	1	14 709,24	0,34
23.1	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ		3000,00	12	1	36 000,00	0,83
24.1	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов			4	1	3600,00	0,08
25.1	Утилизация ламп			год	1	2100,00	0,05
26.1	Обслуживание видеонаблюдения		3500,00	12	1	42 000,00	0,97
<b>Итого IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, дворовой территории, контейнерной площадки</b>						<b>109362,24</b>	<b>2,53</b>
<b>Текущий ремонт необходимый 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) и для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>							<b>0,00</b>
ТР 1.1	Выявленный в ходе эксплуатации МКД					70000,00	1,62
<b>Итого обязательных работ и услуг по текущему ремонту</b>						<b>70000,00</b>	<b>1,62</b>
<b>I.</b>	<b>Итого I. 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</b>					<b>24017,73</b>	<b>0,56</b>
<b>II.</b>	<b>Итого II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>					<b>296951,97</b>	<b>6,86</b>
<b>III.</b>	<b>Итого III. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>					<b>313371,18</b>	<b>7,24</b>
<b>IV.</b>	<b>Итого IV. Прочие работы</b>					<b>109362,24</b>	<b>2,53</b>
<b>Итого обязательных работ и услуг по содержанию и техобслуживанию общего имущества м/дома</b>						<b>743703,12</b>	<b>17,19</b>
<b>Итого обязательных работ и услуг по текущему ремонту</b>						<b>70000,00</b>	<b>1,62</b>
<b>Итого обязательных работ и услуг по содержанию и техобслуживанию общего имущества м/дома и текущему ремонту</b>						<b>813703,12</b>	<b>18,81</b>
<b>Общая площадь МКД, м2</b>						<b>3605,20</b>	
<b>Тариф на содержание и техобслуживание общего имущества м/дома и текущий ремонт с 1 м2</b>						<b>18,81</b>	
<b>Услуги управления с 1 м2</b>						<b>3,50</b>	
<b>Итого тариф на содержание, техобслуживание общего имущества м/дома, текущий ремонт с услугами управления с 1 м2 без учета ком.ресурса на СОИ</b>						<b>22,31</b>	

**Предельные сроки  
устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в МКД**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером</b>
<b>I. Аварийные работы</b>	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
1) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
2) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
3) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих МКД, отключение системы питания МКД или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
4) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
5) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
6) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
7) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в МКД	Немедленно
<b>II. Прочие непредвиденные работы</b>	
2) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
3) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций МКД (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
4) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
5) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
6) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	Не более 1 суток
а) в зимнее время	
б) в летнее время	Не более 3 суток
7) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
8) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием)

	мер безопасности)
9) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
10) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
11) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
12) Неисправности лифта	Не более 1 суток
13) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
14) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав МКД, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
15) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)



## **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ЖКУ**

### **1. Холодное водоснабжение.**

1.1. Плата за холодное водоснабжение жилого/нежилого помещения рассчитывается исходя из показаний исправных приборов учета холодного водоснабжения, установленных на всех вводах сети жилого/нежилого помещения (или норматива потребления, при неисправном (не опломбированном) приборе учета) и тарифа, установленного для Собственника в соответствии с действующим законодательством на момент заключения договора.

1.2. При отсутствии или неисправности хотя бы одного прибора учета плата взимается по действующим нормативам потребления, с учетом количества потребителей, находящихся в жилом помещении (в т.ч. временно находящихся в жилом помещении) или с учетом количества потребителей, находящихся в нежилых помещениях и вида их использования (в т.ч. временно находящихся в нежилых помещениях).

1.3. Цена холодного водоснабжения устанавливается на основании нормативного правового акта органов местного самоуправления МО город Краснодар и (или) государственного органа Региональной энергетической комиссии – Департамента цен и тарифов Краснодарского края.

1.4. Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определяется размером превышения объема коммунальной услуги, определенной исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом индивидуальных приборов учета и распределяется в полном объеме между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. На дату заключения договора все коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, не входят в состав платы по содержанию жилого (нежилого) помещения исходя из действующего норматива потребления, установленного Департаментом цен и тарифов Краснодарского края, и начисляется отдельной строкой в счет квитанции.

1.5. Расчет с поставщиком воды производится в соответствии с договором водоснабжения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, через УО или Ресурсоснабжающую организацию, если решение принято ОСС помещений.

### **2. ГВС на содержание общего имущества в МКД**

2.1. Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определяется размером превышения объема коммунальной услуги, определенной исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом индивидуальных приборов учета и распределяется в полном объеме между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. На дату заключения договора все коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, не входят в состав платы по содержанию жилого (нежилого) помещения исходя из действующего норматива потребления, установленного Департаментом цен и тарифов Краснодарского края, и начисляется отдельной строкой в счет квитанции.

2.2. При отсутствии ОДПУ ГВС рассчитывается по нормативу потребления и тарифа, установленного в соответствии с действующим законодательством на момент заключения договора.

### **3. Водоотведение (канализация).**

3.1. Плата за водоотведение из жилого (нежилого) помещения рассчитывается исходя из суммарных показаний исправных приборов учета холодного и горячего водоснабжения, установленных на всех вводах сети жилого (нежилого) помещения (или норматива потребления, при неисправном (не опломбированном) приборе учета) и тарифа, установленного для Собственника в соответствии с действующим законодательством на момент заключения договора.

3.2. При отсутствии или неисправности прибора учета плата взимается по действующим нормативам потребления, с учетом количества потребителей, находящихся в жилом помещении (в т.ч. временно находящихся в жилом помещении) или с учетом количества потребителей, находящихся в нежилых помещениях и вида их использования (в т.ч. временно находящихся в нежилых помещениях).

3.3. Цена услуги водоотведения (канализации) устанавливается на основании нормативного правового акта органов местного самоуправления МО город Краснодар и (или) государственного органа Региональной энергетической комиссии – Департамента цен и тарифов Краснодарского края.

3.4. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, определенный исходя из суммарных показаний общедомовых прибора учета холодного и горячего водоснабжения, над суммарным объемом индивидуальных приборов учета, распределяется в полном объеме между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. На дату заключения договора все коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, не входят в состав платы по содержанию жилого (нежилого) помещения исходя из действующего норматива потребления, установленного Департаментом цен и тарифов Краснодарского края, и начисляется отдельной строкой в счет квитанции.

3.5. Расчет с организацией, оказывающей услуги водоотведения, производится в соответствии с договором водоотведения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, через УО или Ресурсоснабжающую организацию, если решение принято ОСС помещений.

### **4. Газоснабжение**

4.1. Расчет с поставщиком за газ производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, через УО.

1.1. **На подогрев воды**

- Размер платы определять по данным узла учета газа с подающей котельной с КН 23:43:0123033:492.

- Для целей горячего водоснабжения в отопительный период необходимо принимать количество объема газа для нужд ГВС как произведение суммы объема воды по ИПУ ГВС корп.1,2,8,9 и воды на содержание общего имущества для ГВС корп.1,2,8,9 рассчитанного исходя из норматива потребления коммунального ресурса на содержание ОИ на 16,6 м<sup>3</sup> газа за 1 м<sup>3</sup> воды. 
$$\frac{(((V_{\text{ипу}} + V_{\text{водн}}) * 16,6)) * T)}{\text{Сначис. корп 1, 2, 8, 9}}$$

- Вне отопительного периода весь объем газа по прибору учета газа распределять как сумма объемов для нагрева ГВС по ИПУ в корп.1,2,8,9 и ГВС в целях содержания общего имущества в корп. 1,2,8,9.

4.3. **На отопление**

- Оплата коммунальной услуги отопление осуществляется - в течение отопительного периода.

- Расчет начисления платы за отопление производить пропорционально площади занимаемого помещения.

- Размер платы определять по данным узла учета газа с подающей котельной с КН 23:43:0123033:492.

- До установки ОДПУ тепла, необходимо принимать газ на отопление как разницу между потребленным газом на ОДПУ и объемом газа на подогрев воды, произведенного расчетным путем (смотреть п. 3.2).

5. **Электроснабжение**

5.1. Плата за электроснабжение жилого/нежилого помещения рассчитывается исходя из показаний исправного прибора учета электрической энергии, установленного на вводе сети жилого помещения (или расчетного потребления электрической энергии, при неработающем приборе учета) и тарифа, установленного для Собственника в соответствии с действующим законодательством, на момент заключения договора, для электроснабжения населения в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами).

5.2. Объем услуги электроснабжение, оказанной Собственнику жилого/нежилого помещения определяется на основании показаний исправного индивидуального прибора учета, а при его отсутствии (или поломке (отсутствии пломбы) – по расчетной установленной мощности потребителей электрической энергии, установленных в жилом/нежилом помещении. При отсутствии или неисправности прибора учета плата взимается по действующим нормам потребления, с учетом установленных в помещении приборов – потребителей электрической энергии. (Мощность приборов устанавливается либо путем обследования помещения, либо расчетным путем, с применением действующих нормативных документов).

5.3. Тариф на услугу «электроснабжение» устанавливается на основании нормативного правового акта государственного органа Региональной энергетической комиссии – Департамента цен и тарифов Краснодарского края.

5.4. В соответствии с Порядком расчета платы за коммунальные услуги «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. № 354. Объем электроэнергии потребленной на освещение мест общего пользования (МОП) и потребление электрической энергии оборудованием АВР (насосы, лифты т.д.) относится к расходам на общедомовые нужды и не входит в состав платы по содержанию жилого (нежилого помещения), исходя из действующего норматива потребления по показаниям ОДПУ установленных МОП, АВР и выставляется отдельной строкой ежемесячно для оплаты собственникам жилых и н/жилых помещений в счет-квитанциях. Объем коммунальной услуги по электроснабжению, предоставленной на общедомовые нужды, определяется разницей между суммарными показаниями по общедомовым приборам учета (общедомовое потребление) и суммарными показаниями всех индивидуальных приборов учета (общее индивидуальное потребление) и распределяется в полном объеме между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. На дату заключения договора, все коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, не входят, в состав платы по содержанию жилого (нежилого) помещения исходя из действующего норматива потребления, установленного РЭК департамента по ценам и тарифам Краснодарского края. И оплачиваются собственниками помещений отдельной строкой ежемесячно в счет - квитанциях.

5.5. Расчет с поставщиком электрической энергии производится в соответствии с договором энергоснабжения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, через УО или Ресурсоснабжающую организацию, если решение принято ОСС помещений.

6. **Плата за вывоз (утилизацию) отходов, в т. ч. твердых коммунальных отходов (ТКО), твердых бытовых отходов ТБО.**

6.1. Плата за сбор, вывоз и утилизацию ТБО, за обращение с ТКО определяется условиями договора со специализированной организацией и договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляющим деятельность в МО г. Краснодар, с распределением затрат на количество проживающих в помещении жильцов.

6.2. Цена вывоза 1 куб. метра отходов (кроме строительного мусора) устанавливается на основании нормативного правового акта органов местного самоуправления МО город Краснодар.

6.3. Строительный мусор вывозится Собственниками жилых/нежилых помещений в МКД самостоятельно или по согласованию с УО за отдельную плату.

6.3. Норма накопления отходов для нежилых помещений устанавливается исходя из лимита на размещение отходов, утвержденных органом Ростехнадзора, представленных Собственником нежилого помещения (его доверенным лицом). В случае непредставления указанных документов, норма накопления рассчитывается специализированной организацией, оказывающей соответствующие услуги по вывозу отходов, исходя из разработанных нормативов накопления, используемой площади нежилого помещения и вида коммерческой деятельности в нем.

Достоверная информация предоставляется собственником помещения (его доверенным лицом или арендатором). Изменение объема накопления отходов осуществляется с момента обращения Собственника нежилого помещения в УО.

6.4. Расчет за вывоз отходов производится через УО ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

**7. Плата за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения**

7.1. Плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения устанавливается на основании сметного расчета и составляет

**22,31 руб./м<sup>2</sup> из которых:**

1.1.1. Содержание и техническое обслуживание мест общего пользования - **18,81 руб/м2.**

1.1.2. Услуги по управлению МКД - **3,50 руб/м2.**

Тариф за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения рассчитывается исходя из цен на работы и услуги по содержанию и ремонту мест общего пользования в МКД, с учетом доли общей площади жилого (нежилого) помещения в общей площади жилых и нежилых помещений в МКД. Тариф может быть изменен в соответствии с условиями Договора.

7.2. Расчет за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения производится через УО ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

**8. Плата за дополнительные и специализированные работы (входит в состав платы за содержание жилья):**

8.1. Плата за дополнительные специализированные работы по содержанию и эксплуатации общего имущества МКД, рассчитывается из стоимости договора в расчете на каждое жилое (не жилое) помещение или квадратный метр общей площади жилого (не жилого) помещения, принадлежащего Собственнику.

8.2. Тариф за специализированные работы рассчитывается исходя из цен на работы и услуги каждого типа, установленных специализированной организацией, с учетом доли общей площади помещения в общей площади жилых и нежилых помещений в МКД. Тариф может быть изменен при изменении стоимости работ и услуг специализированной подрядной организацией.

Предоставление услуг осуществляется с момента (даты) заключения Договора со специализированной подрядной организацией на основании решения ОСС.

8.3. Расчет за дополнительные и специализированные работы производится через УО ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

**9. Плата за техническое обслуживание лифтов, антенны, АСПЗУ (домофон), видеонаблюдение (входит в состав платы за содержание жилья):**

9.1. Плата за техническое обслуживание лифтов, как одной из частей общего имущества МКД, рассчитывается как произведение тарифа на техническое обслуживание лифтов, антенны в расчете на квадратный метр общей площади жилого (не жилого) помещения, принадлежащего Собственнику.

9.2. Тариф за техническое обслуживание лифтов, антенны, АСПЗУ рассчитывается исходя из цен на техническое обслуживание систем каждого типа, установленных специализированной организацией, их количества в МКД, с учетом доли общей площади жилого помещения в общей площади жилых и нежилых помещений в МКД. Тариф может быть изменен при изменении стоимости технического обслуживания лифтов специализированной подрядной организацией. Предоставление услуг осуществляется с момента (даты) приема - передачи жилого (нежилого) помещения Потребителю.

9.3. Расчет за техническое обслуживание лифтов, антенны, производится через УО ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным в составе платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения.

**10. В стоимость платы за содержание и текущий ремонт не входит стоимость проведения работ по обслуживанию котельной.**

Плата за обслуживание газовой котельной, на дату заключения договора, составляет **3 рубля 53 копейки с м2** и выставляется отдельной строкой в счет квитанции.

**ТЕЛЕФОНЫ АВАРИЙНЫХ СЛУЖБ Г, КРАСНОДАРА.**

Диспетчер городской электросети	8(861)255-45-66, 076
Диспетчер городской электросети Западного округа	8(861) 261-71-03
Диспетчер городской электросети уличного освещения	8(861)255-74-88
Диспетчер ОАО Краснодартеплосеть	8(861)233-67-86, 239-64-16
Диспетчер ООО Краснодарволоканал	8(861)220-28-38

Единая дежурно-диспетчерская служба МО г.Краснодар	8(861)218-91-12, 268-54-49 112, 123, 115, 050
--	--

**Короткие номера для мобильных телефонов:**

Единый телефон пожарных и спасателей	МТС – 010, Билайн – 010, Мегафон – 010, Теле 2 – 010
Единая служба спасения в городе Краснодаре	МТС – 112, Билайн – 112, Мегафон – 112, Теле 2 – 112
Полиция	МТС – 020, Билайн – 020, Мегафон – 020, Теле 2 – 020
Скорая медицинская помощь	МТС – 030, Билайн – 030, Мегафон – 030, Теле 2 – 030

**ТЕЛЕФОН дежурного сотрудника ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ»**

Офис 8(861)203-38-56  
Автоматизированная Аварийно-диспетчерская 8(861)203-38-65

**Службы спасения**

Служба спасения МО г. Краснодар	8(861) 268-54-49
Краснодарская краевая аварийно-спасательная служба «Кубань-СПАС»	8(861) 236-08-39, 236-47-25
Краснодарский поисково-спасательный отряд МЧС России	8(861) 268-57-71

**Медицинская помощь**

Больница скорой медицинской помощи	8(861) 252-16-79, 252-28-71
Военный госпиталь	8(861) 268-37-90, 268-21-70, 268-37-99
Госпиталь инвалидов ВОВ	8(861) 268-09-08, 268-21-65
Городская психиатрическая больница	8(861) 258-75-74, 258-85-90 8(861) 255-35-58, 255-54-92
Детская специализированная больница	8(861) 239-08-68
Инфекционная больница (для взрослых)	8(861) 255-45-69, 255-29-97
Инфекционная больница (для детей)	8(861) 222-03-10, 222-03-11
Краевая клиническая больница	8(861) 252-72-21
Краевая психиатрическая больница	8(861) 268-56-18, 268-59-35
Детский травмпункт (Больница скорой медицинской помощи)	8(861) 252-28-71
Стоматологический травмпункт (1-я городская больница)	8(861) 268-68-20
Травматологический пункт неотложной глазной помощи	8(861) 233-75-95
Травмпункт (1-я городская больница)	8(861) 259-72-76
Травмпункт (Краевая больница)	8(861) 252-70-79
Травмпункт (Поликлиника № 3)	8(861) 231-71-42
Травмпункт (Поликлиника № 7)	8(861) 268-50-35

**Полиция**

Дежурная часть ГУВД по Краснодарскому краю	8(861) 259-50-45
Дежурная часть УВД по городу Краснодару	8(861) 267-14-70 (FAX), 268-40-45
Секретариат УВД по городу Краснодару	8(861) 268-46-10
Дежурная часть ОМ №1 УВД по городу Краснодару (Западный внутригородской округ)	8(861) 259-67-63, 259-30-97
Секретариат ОМ №1 УВД по городу Краснодару	8(861) 259-64-30
Специализированный полк ДПС УГИБДД ГУВД по Краснодарскому краю	8(861) 234-08-87
Отдел ГИБДД УВД по городу Краснодару	8(861) 255-55-15, 255-17-05 (Факс)
Дежурная часть Краснодарского линейного УВД на транспорте	8(861) 267-06-60
Дежурный прокурор края	8(861) 268-50-01