

ДОГОВОР № 1/2024
управления многоквартирным домом

г. Краснодар

«07» октября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ», в лице Генерального директора Кострыкиной Елены Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

Товарищество собственников жилья «Надежда», в лице председателя правления Магакеляна Сергея Егоровича, действующего на основании Устава, решения внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного протоколом № 1 от 01.07.2024 г., именуемое в дальнейшем «Товарищество», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников помещений (далее - Собственники) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Краснодар, ул. им. Тургенева, 148** (далее - Многоквартирный дом/МКД), надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

1.2. В силу ч. 4 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в решении правления Товарищества от «07» октябре 2024 г. (**протокол № 2 от 07.10.2024**);

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 многоквартирном доме, 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 Управляющая организация по заданию Товарищества 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 в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в Техническом паспорте МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, которая указана в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- инвентаризационный (кадастровый) номер Многоквартирного дома - 23:43:0201024:142
- год постройки 1977
- кадастровый номер земельного участка 23:43:0201024:132

2.3. Границей эксплуатационной ответственности между:

2.3.1. общедомовым инженерным оборудованием и подводными сетями ресурсоснабжающих организаций является, на основании Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491, стена многоквартирного дома.

2.3.2. между общим имуществом в многоквартирном доме 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 патрубок первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных 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 электросчётчик не принадлежит к общему имуществу. При отсутствии этажного щитка - входные клеммы автоматического выключателя.
- на системе теплоснабжения – первое запирающее устройство на подъездном коллекторе.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с 10.10.2024 и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества

Товарищество

Управляющая организация

в Многоквартирном доме 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 Многоквартирном доме 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 выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию, относящуюся к управлению Многоквартирным домом, 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 Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законом сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 15 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 Многоквартирном доме 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.

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 общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. 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 общего имущества.

3.1.10. По поручению Собственников/Товарищества, от своего имени и за счёт Собственников помещений заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц в объемах 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, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

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

3.1.13. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

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 Управляющей организации и на информационном стенде, расположенном в подъезде дома.

3.1.15. Согласовывать с Товариществом объемы и приоритетные виды работ по ремонту общего имущества дома, подлежащих выполнению по настоящему договору и оплате за счет обязательных платежей собственников помещений.

3.1.16. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

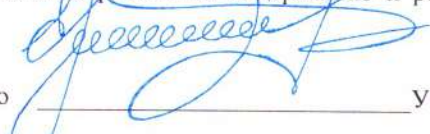
- регулярно, не менее двух раз в месяц, производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации;

- проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;

- контролировать и требовать своевременного и качественного исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;



Товарищество



Управляющая организация

- принимать выполненные работы по заключенным с исполнителями договорами;
- вести бухгалтерский, оперативный и технический учёт, делопроизводство;
- организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;

- выполнять платные заявки по ремонту помещения Собственника в Многоквартирном доме и инженерных коммуникаций - в пределах эксплуатационной ответственности Собственника, по тарифам, утверждённым генеральным директором ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ»;

- обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в Многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

3.1.17. Ежегодно, в срок с 01 марта по 30 марта за прошедший финансовый год, представлять Товариществу, для подписания отчет о выполнении настоящего Договора с полной расшифровкой выполнения работ на ОИ по каждому пункту перечня работ. В случае если в течение 10 рабочих дней, начиная с даты передачи отчета, Товарищество 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, согласно актов выполненных работ, заказ нарядов, подписанных Товариществом или представителем Собственника.

После обсуждения и корректировки отчета в период 01 апреля по 30 апреля проводится очередное Общее собрание Собственников 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 Товариществом, новый перечень работ на следующий год предоставляется, для ознакомления Собственникам помещений путем размещения в общедоступном для обозрения всем собственникам помещений в подъездах Многоквартирного дома на информационных стендах. Техническое обеспечение подготовки и проведения очередного общего собрания Собственников производится Управляющей организацией с учетом сроков установленных данным пунктом.

3.1.18. Вести финансово-лицевой счёт Собственника. Своевременно производить начисление платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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

3.1.20. Проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника с составлением соответствующих актов.

3.1.21. Производить взыскание, в том числе через суд, долгов за неисполнение условий настоящего Договора Собственниками, а также предъявлять требования к государственным и иным организациям.

3.1.22. Представлять Собственникам/Товариществу отчет по использованию полученных денежных средств за содержание и ремонт общего имущества собственников жилого многоквартирного дома в течение первого квартала текущего года за прошедший год. Отчёт представляется письменно через Товарищество.

Отчет предоставляется по форме и в объеме, установленным действующим законодательством РФ.

3.1.23. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, 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.

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

3.1.25. 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).


3.1.26. Заключать с лицами, не являющимися членами Товарищества, договоры о содержании и ремонте общего имущества в Многоквартирном доме.

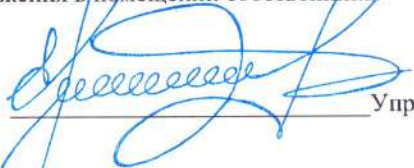
3.1.27. Выполнять иные функции в соответствии с решениями Собственников или членов Товарищества.

3.2. Во исполнение настоящего договора Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учётом предложений Собственников, после согласования с Товариществом, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме 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 Многоквартирном доме 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.


Товарищество


Управляющая организация

3.2.3. Вскрывать квартиру Собственника в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о его местонахождении в присутствии представителей правоохранительных органов, представителей Управляющей организации 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 Общих собраний Собственников многоквартирного дома.

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. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой. Для реализации данных прав Товарищество уступает Управляющей организации право требования внесения Собственниками и Пользователями платежей за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем, коммунальные и прочие услуги, а также неустойки (пени).

3.2.8. Распределять сверхнормативное потребление коммунальных ресурсов на общедомовые нужды по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению и теплоснабжению в многоквартирном доме между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, если иное не установлено решением Общего собрания собственников помещений.

3.2.9. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

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

3.2.11. Представлять интересы Товарищества, Собственников, в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.

3.2.12. Распоряжаться общим имуществом или его частями (сдача в аренду, размещение имущества или оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) на основании решения общего собрания Собственников или членов Товарищества с правом заключения Управляющей организацией договоров, связанных с распоряжением Общим имуществом, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели, связанные с управлением Многоквартирным домом.

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 Управляющей организации в срок до 10 числа месяца следующим за отчетным.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 12 часов сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я) а также ориентировочный срок отсутствия.

Заявление о временном отсутствии подается в офис Управляющей организации в письменном или в электронном виде по адресам, указанным в платежных документах.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

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 Многоквартирном доме, 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 Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих в 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

Товарищество

Управляющая организация

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 проверен, 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 Управляющей организацией 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 Управляющей организации 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 Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3.9. Выносить бытовой и крупногабаритный мусор, твердые коммунальные отходы, пищевые отходы в специально оборудованные места, определенные Управляющей организацией для сбора отходов. Не складировать строительный мусор на территории многоквартирного дома, вывозить его на городскую свалку самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц;

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

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

Новый Собственник, получивший право собственности на конкретное жилое (нежилое) помещение в Многоквартирном доме, 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 Многоквартирном доме Управляющей организации (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 ЕГРП, копию свидетельства о постановке на налоговый учет (для предпринимателей и юридических лиц).

3.3.12. При передаче в аренду (безвозмездное пользование) нежилого (жилого) помещения, предоставить письменную информацию об арендаторе (нанимателе, пользователе) и виде предпринимательской деятельности в помещении.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией 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. Привлекаемая для контроля организация, специалист, эксперт должны иметь соответствующее поручение Собственников, оформленное решением Правления ТСЖ многоквартирного дома в письменном виде.

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 Многоквартирном доме 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 № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.


3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.22. настоящего Договора.

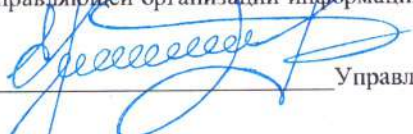
3.4.7. Проверять объем (периодичность) оказания услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома в течение их непосредственного выполнения;

3.4.8. Проверять объемы и результат выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома непосредственно в период после их завершения до проведения очередного собрания Собственников помещений Многоквартирного дома;

3.4.9. Получать от Управляющей организации, по заявлениям Товарищества, копии актов снятия показаний с общедомовых приборов учета: по электроэнергии, холодной воде и отчет о суточных параметрах теплоносителя за любой месяц и год;

3.4.10. Собственник имеет право получать от Управляющей организации информацию о перечнях, объемах,


Товарищество


Управляющая организация

качестве и периодичности и (или) работ на общем имуществе многоквартирного дома в срок не позднее 5 рабочих дней с момента обращения;

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

3.5. Товарищество обязуется:

3.5.1. В период действия настоящего Договора не передавать другим организациям полномочия, переданные по настоящему Договору.

3.5.2. Довести до сведения Собственников порядок внесения ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет Управляющей организации на основании направленных ею платежных документов (счет-квитанций).

3.5.3. Бережно относиться к общему имуществу МКД, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям.

3.5.4. Сообщать об имеющихся возражениях по представленному Управляющей организацией отчету о выполнении настоящего договора в течение 10 (десяти) рабочих дней после его представления. В случае, если в указанный срок возражения не поступят, отчет считается принятым.

3.6. Товарищество вправе:

3.6.1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора, требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных ей полномочий

3.6.2. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.

3.6.3. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.6.4. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

3.6.5. Осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

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

4.1. Цена Договора (цена комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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 жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Плата за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, услуга управления определяются Собственниками многоквартирного жилого дома и утверждаются решением общего собрания Собственников жилья в размере, обеспечивающем безаварийное содержание общего имущества в многоквартирном доме сроком не менее чем на 1 год (Приложение №1) и выставляется отдельной строкой в счет-квитанции.

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

4.4. Управляющая организация обязана за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору, а также экономическое обоснование расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Указанное предложение является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении, на следующий отчетный период, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

4.7. Плата за жилое помещение, дополнительные услуги и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. Сумма начисленной в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в выставляемом Собственнику основном (едином) платежном документе (счет-квитанции).

Товарищество

Управляющая организация

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 VI Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация 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 платежный документ «счет-квитанцию» через почтовый ящик соответствующего жилого помещения. Собственник жилого (нежилого) помещения – юридическое лицо получает счет через своего представителя в бухгалтерии Управляющей организации, либо письмом (по согласованию).

4.14. Оплата услуг кредитных организаций (банков) (подразделений ФГУП «Почта России») за перечисление платы по настоящему Договору производится за счет средств Собственника.

4.15. 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.

4.16. За счет неиспользованных денежных средств по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома могут быть выполнены работы по благоустройству придомовой территории и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома не предусмотренные Приложением №1 по согласованию с Товариществом.

4.17. Работы и услуги, выполняемые за границей эксплуатационной ответственности и зоны обслуживания Управляющей организации, оплачиваются собственниками и потребителями дополнительно и оказываются Управляющей организацией 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 и настоящим Договором.

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

5.3. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные конкретному Собственнику, если эти убытки вызваны действием (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, в части содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома или оказания иных услуг, кроме коммунальных, и если решения общих собраний собственников помещений приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если решения об обслуживании и ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием Собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией Собственнику помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с 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 Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Товариществом, Собственником помещения и доверенными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем подписания, ежемесячно, Актов выполненных работ по форме, согласованной и утвержденной сторонами.

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.

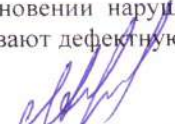
6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора и(или) собственника помещения (нанимателя, арендатора) составляется в случаях:

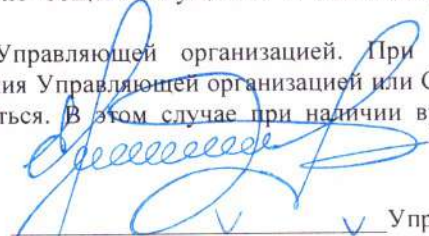
- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и(или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя,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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником (нанимателем, арендатором) за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению.

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

 Товарищество

 Управляющая организация

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, 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 Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

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

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

7. Форс-мажор

7.1. Управляющая организация, 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 обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

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

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

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Сторонами. В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников помещений в МКД, надлежащего содержания общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг собственникам Управляющая организация приступает к управлению Многоквартирным домом и выполнению условий настоящего Договора, начиная с 10 октября 2024, вне зависимости от включения МКД в реестр лицензий.

8.2. 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 Правлением ТСЖ в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Договор может быть также расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Правления Товарищества в случае несоблюдения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, с обязательным уведомлением Управляющей организации об этом не позднее, чем за 30 дней.

8.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация вправе потребовать от Товарищества возмещения документально подтвержденных расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Товарищества по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Товариществом указанных расходов.

8.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Товариществом.

8.7. Местом исполнения договора является: **г. Краснодар, ул. им. Тургенева, 148.**

8.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора, третий экземпляр договора – для Государственной жилищной инспекции Краснодарского края. Договор составлен на 9 страницах и содержит 4 приложения, являющихся неотъемлемой частью договора:

- № 1 «Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и их стоимость»;

Товарищество

Управляющая организация

- № 2 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;
- № 3 «Порядок расчетов за ЖКУ»;
- № 4 «Телефоны аварийно-диспетчерских служб г. Краснодара.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Товарищество:

ТСЖ «Надежда»
ИНН 2308157537, ОГРН 1092308003952
КПП 230801001
350089, г. Краснодар, ул. им. Тургенева, 148
E-mail: belikova.tsg@mail.ru

Банковские реквизиты:
р/с 40703810200280000057
БИК 040349722
к/с 30101810200000000722
в КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г. Краснодар

Председатель правления



/С.Е. Магакелян/

Управляющая организация:

ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ»
ИНН/ОГРН 2308246850/1172375056963
КПП 230801001
350051 г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 39/2, пом. 18,19,
20, 21
Тел. +7(861)203-38-56, elena@upkdom.ru

Банковские реквизиты:
р/с 40702810900210000438
БИК 040349722
к/с 30101810200000000722
в КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г. Краснодар

Генеральный директор



/Е.В.Кострыкина/

Товарищество

Управляющая организация

Приложение № 1
 к Договору управления № 1/2024
 От «07» апреля 2024 г.

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

г. Краснодар, ул. Тургенева 148

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм. РУБ	Периодичность	Объем	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)	
2	3	4		15	16	17	18	
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД								
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов								
ЦМЭП МКД расчет часть, р.8 стр.146, стр.306 п.8	1.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента (отмостки)	1000 кв.м. общ.пл	220,90	2,00	1,26	554,90	0,01
Итого по разделу 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов						554,90	0,01	
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш								
ЦМЭП МКД расчет часть, р.8 стр.146, стр.306 п.8	2.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общ.пл	1585,95	1	0,9719	1 541,38	0,02
Итого по разделу 2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш						1541,38	0,02	
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:								
ЦМЭП МКД расчет часть, р.8 стр.147, стр.296 п.6	3.1	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1 000 м2 осматриваемых пом	56,64	1	2,5	141,60	0,00
Итого по разделу 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:						141,60	0,00	
4. 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								
ЦМЭП МКД расчет часть, р.8 п.8.8 стр.150 стр.300 п.16	4.1	Проверка состояния внутренней отделки стен лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв.м. общей площади	84,96	1	1,629	138,40	0,00
Итого по разделу 4. 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						138,40	0,00	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:								
ЦМЭП МКД расчет часть, р.8 п.8.7 стр.147 стр.299 п.14.3	5.1	Проверка состояния поверхностного слоя полов; лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв.м. общей площади	84,96	1	0,645	54,81	0,00
Итого по разделу 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:						54,81	0,00	
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:								
Рекомендации приказа Госстроя России № 139-2/2.2.5-430	7.1	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	1189,46	2	0,17	404,42	0,01
ЦМЭП сборник МКД расчет в м.доме Р.1.9 стр.77	7.2	Смена замков врезных	100 замков	84361,23	1	0,01	843,61	0,01

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм. РУБ	Периодичность	Объем	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв. м площади (рублей в месяц)	
2	3	4		15	16	17	18	
ЦМЭП сборник МКД расчет в м. доме Р.1.9 стр 77	7.3	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	3238,80	1	1	3 238.80	0,05
ЦМЭП сборник МКД расчет в м. доме Р.1.9 п.1.10 стр 76	7.4	Ремонт дверей	100 шт	33014,51	1	0,05	1 650.73	0,02
Итого по разделу 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:							6137,55	0,09
8. Содержание и текущий ремонт малых архитектурных форм, детских площадок, вазонов, лавочек.								0,00
Сборник МКД расчет расценок ЦМЭП Р.3.4	8.1	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв.м.	1742,53	1	2	3 485.06	0,05
Сборник МКД расчет расценок ЦМЭП Р.3.6	8.2	Осмотр детской и спортивной площадки	100 кв.м.	4,21	247	0,5	519.94	0,01
Сборник МКД расчет расценок ЦМЭП Р.3.7	8.3	Покраска лавочек	100 кв.м.	7869,22	1	0,1	786.92	0,01
Итого по разделу 8. Содержание и текущий ремонт малых архитектурных форм, детских площадок, вазонов, лавочек.							4791,92	0,07
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							13360,56	0,20
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме								0,00
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции								0,00
ЦМЭП сборник МКД расчет в м. доме п.12.1 стр 153	9.1	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	договор	3800,00	4	1	15200.00	0,23
Итого по разделу 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:							15200,00	0,23
10. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в м/доме								0,00
БЦ19-120116-0101 (Гранд-смета)	10.1	Обслуживание узла учета тепловой энергии	1	955,45	12	1	11 465.40	0,17
ТЭР 65-13-2	10.2	Чистка фильтров (грязевик)	1шт	577,41	4	4	9 238.56	0,14
договор	10.3	Поверка манометров	договор	договор	1	27	13720.00	0,21
БЦ19-120116-0101 (Гранд-смета)	10.4	Обслуживание узла ввода ХВС	1	955,45	12	1	11465,40	0,17
Итого по разделу 10. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в м/доме							45889,36	0,69
11. Общие работы выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в местах общего пользования в многоквартирном доме								0,00
Рекомендации и приказ Госстроя России № 139 п.2.2.1.1 и п.4 прим	11.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 дом	965	12	1	11 580.00	0,17
Реком по приборам учета ч1 таб 3.2.2.п2	11.2	Замена насосов дренажных.	1шт	8412,51	1	1	8 412.51	0,13
Реком по приборам учета ч1 таб 3.2.2.п1 стр. 292 п. 3.2.1.3.2.2	11.3	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3734,07	2	0,2	1 493.63	0,02
Реком по приборам учета ч1 таб 3.2.2.п1	11.4	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) общедомовых приборов учета	1 прибор учета	113,28	12	3	4 078,08	0,06

	№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм., РУБ	Периодичность	Объем	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
	2	3	4		15	16	17	18
Реском по приборам учета п1 таб 3.2.2.п1	11.5	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	56,64	1	183	10 365,12	0,16
ЦМЭП сборник МКД расчет Р.2.1 п5.8.9, стр. 234 п.6.1.3	11.6	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	98736,02	1	0,05	4 936,80	0,07
ТЕРр65-10-1	11.7	Смена запорной арматуры(вентеля, задвижки)	100 шт.	131045,13	1	0,02	2 620,90	0,04
ТЕРр65-10-1	11.8	Замена, установка кранов	1 кран	958,01	1	5	4 790,05	0,07
ТЕРр65-10-2	11.9	Прочистка труб канализации внутридомовой: Дежаки, стояки при аварийном засоре	1 пог.м.трубы	323,18	4	15	19 390,80	0,29
ТЕРр65-70-1	11.10	Прочистка колодцев дворовой канализации штангами (в ручную) при засоре	1 колодец	691,52	4	5	13 830,40	0,21
ТЕРр66-48-1	11.11	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм установкой R 1500 для прочистки труб (механизированным способом) : сложного засора вызов спец.машины	1 пог.м.трубы	1878,51	1	20	37 570,20	0,56
Рекомендации приказ Госстроя России № 1392.2.21 норма 38 ТЕРр65-13-1, ТЕР18-06-003-10	11.12	Проверка автовоздушников по ГВС	100 шт	19936,97	6	0,1	11 962,18	0,18
Итого по разделу 11.Общие работы выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего) отопления и водоотведения в местах общего пользования в многоквартирном доме							131030,67	1,97
12.Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме								0,00
ЦМЭП сборник МКД расчет в м/доме п 14.1.1 стр 154, 289ч. 2.3	12.1	Рабочая проверка системы в целом	1 дом	10537,99	2	1	21 075,98	0,32
Рекомендации приказ Госстроя России № 1392.2.2.2.1 норма 9 прим ЖКХ-1-1-1-8	12.2	Консервация раскорсервация системы отопления	1 дом	5075,78	2	1	10 151,56	0,15
Рекомендации приказ Госстроя России № 1392.2.2.2.1 норма 40 СТР. 290 п. 2,6	12.3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(опрессовка)	1 дом	24980,00	1	1	24 980,00	0,38
ТЕРр 65-18-9	12.4	Замена автовоздушников	1 шт.	867,99	1	1	867,99	0,01
Рекомендации приказ Госстроя России № 1392.2.21 норма 38, СТР. 291, п. 2,10	12.5	Проверка работы автовоздушников по отоплению(ликвидация воздушных пробок)	100 стояков	29260,75	7	0,1	20 482,53	0,31
ЦМЭП сборник МКД расчет в м/доме п 14.6.7 стр 156, стр.291 п. 2.13.2	12.6	Притирка запорной арматуры без снятия с места вентелей	100 вентелей	20334,13	2	0,1	4 066,83	0,06
Реском по приборам учета п1 таб А.2.2, п1 стр.293 п. 3.3.8.4	12.7	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм(без замены изоляции)	100м трубопровода	21672,54	1	0,05	1 083,63	0,02
ТЕРр65-13-2, ТЕР18-06-003-01	12.8	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	113,28	7	1	792,96	0,01
Итого по разделу 12.Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме							83501,47	1,25
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио-телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме								0,00

	№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед изм, РУБ	Периодичность	Объем	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
	2	3	4		15	16	17	18
ПМЭП сборник МКД расчет в м/доме п.13.2 стр 153, 288 п.1.5.1	13.1	Осмотр электросетей,арматуры и электрооборудования на лестничных клетках с проведением ППР	100эл/щит	4956,09	2	0,16	1 585,95	0,02
ПМЭП сборник МКД расчет в м/доме п.13.3стр 288 п.1.5.2	13.2	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	277,54	2	2	1 110,16	0,02
ПМЭП сборник МКД расчет в м/доме стр 288 п.1.5.3	13.3	Осмотр электропроводки и ее укрепление	100м	3074,05	4	0,15	1 844,43	0,03
ТЕРр67-15-1	13.4	Ремонт ВРУ	1 устройство	9384,09	1	1	9 384,09	0,14
ТЭР67-9-1	13.5	Ремонт ,замена выключателя (розетки)	1 выключатель	374,63	1	5	1 873,15	0,03
Рекоменд по приборам учета ч.1 табл 3.2.2 п1, ТЕР-40-051	13.6	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	66,84	12	3	2 406,24	0,04
ПМЭП сборник МКД расчет в м/доме п.4стр 271	13.7	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	56,64	1	183	10 365,12	0,16
ТЕРр67-8-2	13.8	Замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный	1 светильник	985,60	1	10	9 856,00	0,15
ПМЭП сборник МКД расчет в м/доме п.4стр 271	13.9	Замена ламп дворового освещения	1 шт.	2394,23	1	2	4 788,46	0,07
ТЭР 67-5-2	13.10	Смена светодиодных ламп в местах общего пользования	100 шт	15837,10	1	0,3	4 751,13	0,07
Терр67-08-2	13.11	Ремонт светильника	1 шт.	859,88	1	5	4 299,40	0,06
ПМЭП сборник МКД расчет в м/доме стр.270 п.4	13.12	Ремонт ,замена внутридомовых электрических сетей до 16мм2	1 пог.м	483,53	1	5	2 417,65	0,04
ПМЭП сборник МКД расчет в м/доме стр.270 п.4	13.13	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1792,20	1	1	1 792,20	0,03
ПМЭП сборник МКД расчет в м/доме стр.270 п.4	13.14	Замена автоматов в электрощитках до 100А	1 автомат	2222,96	1	1	2 222,96	0,03
Итого по разделу 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования ,радио-телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме							58696,94	0,88
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:								0,00
договор	14.1	Освидетельствование и электроизмерение лифтов		договор	год	2	7200,00	0,11
договор	14.2	Страхование лифтов		договор	год	2	1500,00	0,02
договор	14.3	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;		4500,00	12	2	108000,00	1,62
Итого по разделу 14:Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме							116700,00	1,75
15. Содержание приемных антенн								0,00
договор	15.1	Содержание приемных антенн Проверка состояния антенного кабеля, домофона		5490,00	12	1	65880,00	0,99
Итого по разделу 15. Содержание приемных антенн							65880,00	0,99
Итого II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме							516898,44	7,76
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме								0,00
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:								0,00
ПМЭП стр 357 п.1.3.2.3	16.1	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	5,22	144,00	1,30	977,18	0,01

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед изм, РУБ	Периодичность	Объем	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4		15	16	17	18
ЦМЭиП стр.356 п. 1.3.1.3	16.2 Протирка стен и дверей кабины лифта	1 кв.м.	3,55	52,00	21,50	3 968,90	0,06
ЦМЭиП стр.357 п. 1.4.1.1	16.3 Влажное подметание лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	3,55	144,00	219,60	112 259,52	1,69
ЦМЭиП стр.358 п. 1.4.2.1,1.4.1.2	16.5 Мытье лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	4,29	144,00	219,60	135 660,10	2,04
ЦМЭиП стр.357 п. 1.3.2.1	16.6 Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1 этаж	1 кв.м.	4,29	144,00	29,20	18 038,59	0,27
ЦМЭиП стр.362 п. 5.3.2	16.9 Мытье и протирка оконных рам в помещениях общего пользования	1 кв.м.	138,78	2,00	18,00	4 996,08	0,08
4.2.1.7	16.10 Влажная протирка: стены лестничных площадок и маршей	1м.кв.	3,55	1,00	1 022,67	3 630,48	0,05
ЦМЭиП стр.360 п. 5.1	16.11 Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	3,55	1,00	520,00	1 846,00	0,03
4.2.1.7	16.12 Влажная протирка : двери	1 кв.м.	5,71	2,00	115,20	1 315,58	0,02
4.2.1.4	16.13 Влажная протирка : перил	1 кв.м.	4,62	1,00	180,00	831,60	0,01
3.2.1.23.1	16.14 Влажная протирка: обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,62	1,00	250,00	655,00	0,01
2.2.1.23.1	16.15 Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	4,29	247	32	33 908,16	0,51
Итого по разделу 16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:						318087,19	4,78
17. 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), в холодн							0,00
2.2.1.6	17.1 Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,85	5	150	2 887,50	0,04
2.2.1.4	17.2 Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,88	5	150	2 160,00	0,03
2.2.1.5	17.3 Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,41	5	32	385,60	0,01
Итого по разделу 17. Работы по содержанию земельного участка, придомовой территории						5433,10	0,08
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:							0,00
2.2.1.19	18.1 Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	1,47	144	255,00	53 978,40	0,81
2.2.1.20	18.2 Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	0,45	144	1001,20	64 877,76	0,97
3.2.2.2	18.6 Очистка урн от мусора	1 шт.	23,91	247	2	11 811,54	0,18
3.2.1	18.7 Промывка урн	1 шт.	19,65	4	2	157,20	0,00
Итого по разделу 18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:						130824,90	1,97
19.Уход за зелёными насаждениями.							0,00
ЦМЭиП стр.379 п. 5	19.1 Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,8	10	54	4 212,00	0,06
ЦМЭиП стр.379 п. 4	19.2 Полив насаждений из шланга	1 кв.м.	2,54	10	54	1 371,60	0,02
ТЕР47-02-059-01	19.3 Рыхлаение почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	15,19	4	20	1 215,20	0,02
ТЕР47-01-046-06	19.4 Пересев газонов	1 кв.м.	170,81	1	20	3 416,20	0,05
ЦМЭиП стр.380 п. 6,4	19.5 Уборка листвы	1 кв.м.	5,96	4	1 001	23 868,61	0,36
ЦМЭиП стр.379 п. 6,1	19.6 Уход за деревьями (обрезка)	1 дер	174,83	1	10	1 748,30	0,03
ТЕР47-01-046-02	19.7 Внесение удобрений в почву	1 кв.м.	7,60	1	15	114,00	0,00
	19.8 Посадка деревьев ,цветов,кустарников	1 кв.м.					0,00
Итого по разделу 19: Уход за зелеными насаждениями						35945,91	0,54
Итого III. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме						490291,10	7,36

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм., РУБ	Периодичность	Объем	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4		15	16	17	18
	IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, дворовой территории, контейнерной площадки, парковки						0,00
20	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни		1100	1	10	11 000,00	0,17
	Техническое обслуживание внутридомового газопровода		1900	12	1	22 800,00	0,34
	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ		7500	12	1	90 000,00	1,35
21	Услуги аварийно-диспетчерской службы		1886,18	12	1	22 634,16	0,34
22	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов			4	1	4065,00	0,06
23	Утилизация ламп			1	1	2000,00	0,03
	Итого IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, дворовой территории, контейнерной площадки					152499,16	2,29
	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						0,00
ТР	Текущий ремонт выявленный в ходе эксплуатации					500000,00	7,51
	Итого : 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					500000,00	7,51
I.	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					13360,56	0,20
II.	Итого II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					516898,44	7,76
III.	Итого III. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме					490291,10	7,36
IV.	Итого IV. Прочие работы					152499,16	2,29
	Итого обязательных работ и услуг по содержанию и техобслуживанию общего имущества м/дома					1173049,27	17,62
	Итого обязательных работ и услуг по текущему ремонту					500000,00	7,51
	Итого обязательных работ и услуг по содержанию и техобслуживанию общего имущества м/дома и текущему ремонту					1673049,27	25,13
	Общая площадь МКД учитываемая для начислений, м2					5547,60	
	Тариф на содержание и техобслуживание общего имущества м/дома и текущий ремонт с 1 м2					25,13	
	Услуги управления с 1 м2					3,50	
	Итого тариф на содержание, техобслуживание общего имуществом дома, текущий ремонт с услугами управления с 1 м2 без учета ком.ресурса на СОИ					28,63	

**Предельные сроки
устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) 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
3) 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
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22) 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)



Товарищество



Управляющая организация

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 холодной воды производится в соответствии с договором водоснабжения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, через Управляющую организацию или Ресурсоснабжающую организацию, если решение принято Общим собранием собственников помещений.

2. Водоотведение (канализация).

2.1. 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.

2.2. 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).

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. Расчет с организацией, оказывающей услуги водоотведения, производится в соответствии с договором водоотведения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, через Управляющую организацию или Ресурсоснабжающую организацию, если решение принято Общим собранием собственников помещений.

3. Отопление (централизованное теплоснабжение).

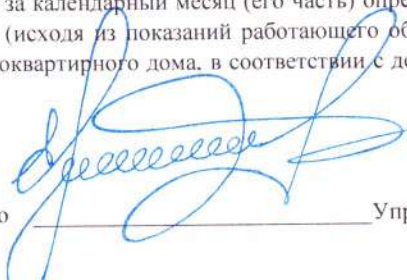
3.1. Плата за отопление жилого (нежилого) помещения рассчитывается исходя из показаний исправного общедомового прибора учета тепла, установленного на вводе сети Многоквартирного дома (или норматива потребления, при не работающем приборе учета) и тарифа, установленного для Собственника в соответствии с действующим законодательством на момент заключения договора.

Предоставление услуги отопления осуществляется с учетом сроков начала и завершения отопительного периода.

3.2. Расчетная цена отопления 1 кв.м. площади за календарный месяц (его часть) определяется путем деления объема тепловой энергии используемой на нужды отопления (исходя из показаний работающего общедомового прибора учета) на общую отапливаемую площадь всех помещений Многоквартирного дома, в соответствии с действующим законодательством РФ.



Товарищество



Управляющая организация

3.3. Цена отопления жилого (нежилого) помещения определяется как произведение отапливаемой площади жилого (нежилого) помещения на расчетную цену отопления 1 кв.м. площади за календарный месяц (его часть), рассчитанной в соответствии с п. 3.2 настоящего Приложения.

3.4. Тариф на отопление (централизованное теплоснабжение) 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.

3.5. Расчет с поставщиком за отопление производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, через Управляющую организацию или Ресурсоснабжающую организацию, если решение принято Общим собранием собственников помещений.

4. Горячее водоснабжение

4.1. Тариф на горячую воду исчисляется из тарифа на тепловую энергию для ГВС (без учета стоимости холодной воды), установленном на основании нормативного правового акта государственного органа Региональной энергетической комиссии – Департамента цен и тарифов Краснодарского края, на момент заключения договора и тарифа на холодное водоснабжение, установленного на основании нормативного правового акта органов местного самоуправления МО город Краснодар, на момент заключения договора.

4.2. Количество тепловой энергии, расходуемой на нагрев воды для нужд горячего водоснабжения определяется по общедомовому прибору учета.

Количество тепловой энергии, приходящейся на нагрев одного кубического метра холодной воды для ГВС определяется путем деления количества тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения по общедомовому прибору учета на общее количество потребленной горячей воды по всем индивидуальным приборам учета, установленным во всех жилых и нежилых помещениях Многоквартирного дома.

4.3. Плата за горячее водоснабжение жилого (нежилого) помещения рассчитывается исходя из показаний исправных приборов учета горячей воды, установленных на всех вводах сети жилого (нежилого) помещения (или норматива потребления, при неисправном (не опломбированном) приборе учета. При отсутствии или неисправности хотя бы одного прибора учета плата взимается по действующим нормативам потребления, с учетом количества потребителей, находящихся в жилом (нежилом) помещении (в т.ч. временно находящихся в жилом (нежилом) помещении).

4.4. Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определяется размером превышения объема коммунальной услуги, определенный 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

4.5. Расчет с поставщиком тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, через Управляющую организацию или Ресурсоснабжающую организацию, если решение принято Общим собранием собственников помещений.

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

Товарищество

Управляющая организация

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 Управляющую организацию или Ресурсоснабжающую организацию, если решение принято Общим собранием собственников помещений.

6. Плата за вывоз отходов (в т. ч. твердых коммунальных отходов (ТКО), крупногабаритных отходов, строительного мусора)

6.1. Плата за сбор, вывоз и утилизацию ТБО (твердых бытовых отходов), за обращение с твердыми коммунальными отходами 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, определяемых с составлением АКТа ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» с Правлением Товарищества по факту проживания жильцов в помещении находящимся в собственности.

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. 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 Управляющую организацию.

6.4. Оплата вывоза строительного мусора осуществляется за счет Собственника, допустившего его накопление.

6.5. Месячный объем строительного мусора в расчете на 1 кв.м. помещения, в котором производятся ремонтно-строительные работы, рассчитывается исходя из фактического объема строительного мусора, вывезенного с территории многоквартирного дома, общей площади помещений в которых фактически производится ремонт.

6.6. Плата за вывоз отходов предъявляется Потребителю за весь период использования жилого помещения для проведения ремонтно-строительных работ и проживания.

6.7. Плата за вывоз строительного мусора предъявляется Потребителю за весь период выполнения ремонтно-строительных работ.

6.8. Расчет за вывоз отходов производится через Управляющую организацию 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 **28,63 руб./м²**, из которых:

7.1.1. Услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома **3,50 руб./м²**,

7.1.2. Содержание мест общего пользования и обслуживание общего имущества **17,62 руб./м²**,

7.1.3. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет **7,51 руб./м²**.

7.2. Тариф за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения рассчитывается исходя из цен на работы и услуги по содержанию и ремонту мест общего пользования в Многоквартирном доме, с учетом доли общей площади жилого (нежилого) помещения в общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Тариф может быть изменен в соответствии с условиями настоящего Договора (п.4.5. договора).

7.3. В виду особенностей многоквартирного дома расчёт платы за «Содержание и текущий ремонт» производится в зависимости от типа квартиры следующим образом:

7.3.1 **В собственности 2к. кв.** (т.е. полностью секция, состоящая из двух комнат, прихожей, сан.узла). Расчёт платы производится - в соответствии с площадью, указанной в документе о праве собственности, а также «плюс» доля в МОП (кухня, коридор, бытовка) в соответствии с долями, указанными в техническом паспорте квартиры.

7.3.2 **В собственности 1к. кв.** (комната в секции). Расчёт платы производится - в соответствии с площадью, указанной в документе о праве собственности, а также «плюс» доля в МОП секции (прихожая, сан.узел), «плюс» доля в МОП (кухня, коридор, бытовка) в соответствии с долями, указанными в техническом паспорте квартиры.

7.3.3 **В собственности квартира (торцевая)** с собственным санузлом в бытовке). Расчёт платы производится - в соответствии с площадью, указанной в документе о праве собственности, а также «плюс» доля в МОП (кухня, коридор, бытовка) в соответствии с долями, указанными в техническом паспорте квартиры.

7.3.4. **В собственности отдельная квартира (в холле).** Расчёт платы производится - в соответствии с площадью, указанной в документе о праве собственности, а также «плюс» доля в МОП (коридор), равная 1,5 кв.м.

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

8. Плата за Услуги консьержей установлена решением общего собрания собственников помещений в МКД (протокол общего собрания собственников помещений членом ТСЖ «Надежда» № 2 от 21.09.2019) в размере 200,00 руб. с жилого помещения ежемесячно.

9. Размер вознаграждения Председателю Правления Товарищества жильцов установлен решением внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД (протокол ОСС № 1 от 01.07.2024) в размере 168,54 руб. с жилого/нежилого помещения ежемесячно.

Товарищество

Управляющая организация

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

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

10.2. 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 многоквартирном доме. 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.

10.3. Расчет за дополнительные и специализированные работы производится через Управляющую организацию ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

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

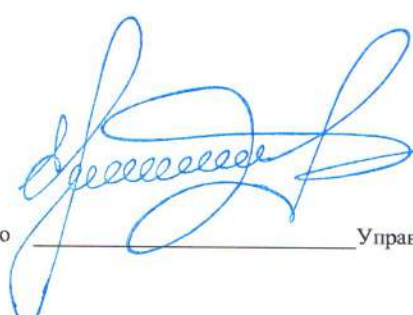
11.1. Плата за техническое обслуживание лифтов, как одной из частей общего имущества Многоквартирного дома, рассчитывается как произведение тарифа на техническое обслуживание лифтов, антенны в расчете на квадратный метр общей площади жилого (не жилого) помещения, принадлежащего Собственнику.

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

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



Товарищество



Управляющая организация

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 Краснодар Водоканал	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»

Администратор +79892864180

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


Товарищество


Управляющая организация