

ДОГОВОР № 6/н

управления многоквартирным домом между управляющей компанией ООО «Новороссийский ЖЭК» и
собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Новороссийск, пр. Ленина, д. 95 Д

г. Новороссийск

«15» МАРТА 2021г.

Настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор, Договор управления) заключен на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, проспект Ленина д. 95Д (далее – многоквартирный дом, МКД, объект управления) оформленном в Протоколе от «15» МАРТА 2021г. № 1 между сторонами: с одной стороны

Общество с ограниченной ответственностью «Новороссийский ЖЭК», сокращенное наименование (ООО «Новороссийский ЖЭК»), ОГРН 1152315004830, ИНН 2315985370 именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Умерова Мустафы Османовича, действующего на основании Устава, и с другой стороны

собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 95 Д, по пр. Ленина в г. Новороссийске, именуемые в дальнейшем «Собственник(и)» действующие на основании правоустанавливающих документов, актов приема-передачи помещения от Застройщика, Выписок из Единого государственного реестра недвижимости, в лице Председателя совета многоквартирного дома Коляда Оксаны Павловны, являющейся собственником квартиры № 3 в МКД на основании Акта приема – передачи квартиры № 3 от Застройщика от 14.01.2021г. наделенного правом подписи Договора управления на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений, и на основании п. 3-5 ч. 8 статьи 161.1 Жилищного Кодекса РФ, именуемые в дальнейшем «Стороны» договорились о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия Договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.2. Управляющая компания осуществляет свою деятельность на основании лицензии на управление многоквартирными домами от «20» ноября 2015 года № 471

1.3. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются положениями настоящего Договора и положениями:

- Жилищного кодекса;
- Гражданского кодекса;
- Закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- постановления Правительства от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
- постановления Правительства от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила содержания общего имущества);

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»

Председатель совета МКД

- постановления Правительства от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- постановления Правительства от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- иных нормативно-правовых документов.

В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

1.4. Управление многоквартирным домом исходя из его технического состояния и задания собственников помещений осуществляется по Договору в целях сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Настоящий Договор размещается Управляющей Компанией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая Компания по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечивать предоставление коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения) собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям);
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Общие сведения о многоквартирном доме, и состав общего имущества определен в **Приложении № 1** к настоящему Договору.

2.3. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения и текущий ремонт общего имущества определен в **Приложении № 2**.

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД утвержден в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД может быть изменен (в том числе дополнен) только решением общего собрания собственников помещений в МКД.

Перечень дополнительных видов услуг и работ, порядок их оказания и иные существенные условия могут быть утверждены и изменены решением общего собрания собственников помещений в МКД.

2.4. Перечень коммунальных услуг и тарифы на них указаны в **Приложении № 3** к Договору.

2.5. Качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354.

2.6. Границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно-технических сетей определены в **Приложении № 4** к настоящему Договору.

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»

Председатель совета МКД



3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору Управляющая Компания обязана:

3.1.1. Обеспечивать собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту в объеме, предусмотренном Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (приложение № 2 к Договору).

Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД обеспечивается в том числе путем:

- а) определения способа оказания услуг и выполнения работ;
- б) подготовки заданий для исполнителей услуг и работ;
- в) выбора, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;
- г) заключения соответствующих договоров с организациями, осуществляющими поставки коммунальных ресурсов, в том числе прием сточных вод;
- д) осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документального оформления приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

3.1.2. Предоставлять жилищно-коммунальные услуги а также дополнительные услуги собственникам помещений в МКД, членам семьи собственника, иным законным пользователям помещений собственника в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, установленного качества и в необходимом объеме.

3.1.3. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять письменно путем составления актов осмотра в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества.

3.1.4. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Объекта управления, определенных энергосервисными договорами и решениями общих собраний собственников помещений в МКД.

3.1.5. Осуществлять расчеты за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в том числе:

- а) начислять обязательные платежи за жилищно-коммунальные услуги (жилое помещение и коммунальные услуги), установленные решением общего собрания собственников помещений в МКД;
- б) формировать и представлять собственникам помещений платежный документ не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;
- в) размещать информацию о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.
- г) принимать от собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальные и другие услуги согласно настоящему Договору и платежному документу;
- д) осуществлять перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственников помещений в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»

Председатель совета МКД

качества и/или с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также за период временного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении.

При этом по желанию собственника (оформленному в письменном виде) излишне уплаченные собственником суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

3.1.6. В соответствии с письменным распоряжением собственника принимать плату за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые в рамках настоящего Договора, от всех нанимателей и арендаторов помещений в МКД, принадлежащих собственнику.

3.1.7. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы в порядке, предусмотренном постановлениями Правительства от 13.08.2006 № 491, от 15.05.2013 № 416.

3.1.8. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416.

Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования и/или лифтах МКД, а также на официальном сайте Управляющей компании в сети Интернет, в ГИС ЖКХ.

3.1.9. Обеспечить сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.10. Организовать подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД.

3.1.11. Вести претензионную и исковую работу в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, в том числе при наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества собственников помещений в МКД, поврежденного в результате наступления страхового случая (в случае если общее имущество собственников помещений в МКД застраховано). Порядок восстановления поврежденного имущества определяется условиями договора страхования.

3.1.12. Ежегодно в течение I квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год путем его размещения на официальном сайте Управляющей компании в сети Интернет и в ГИС ЖКХ. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей компании в течение 15 дней с момента представления отчета, отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.13. Организовать прием и рассмотрение обращений, заявок и предложений собственников и пользователей помещений в МКД.

3.1.14. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников помещений в МКД на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»

Председатель совета МКД

рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.15. Организовать и вести личный прием собственников помещений в МКД и других законных пользователей помещений в МКД представителями Управляющей компании по вопросам выполнения настоящего Договора не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса Управляющей компании, указанного в настоящем Договоре, в установленные часы приема.

График приема граждан и юридических лиц руководителем и иными представителями Управляющей компании размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования и/или лифтах МКД, а также на официальном сайте Управляющей компании в сети Интернет.

3.1.16. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД.

3.1.17. Обеспечить участие представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей компанией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке.

Представитель собственников помещений в МКД для участия в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей компанией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке, определяется решением общего собрания собственников помещений в МКД (уполномоченное лицо). В случае если соответствующее решение не принято общим собранием собственников помещений в МКД, Управляющая компания уведомляет о приемке работ совет МКД.

3.1.18. Обеспечить участие представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей компанией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке, в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

3.1.19. Отказ уполномоченного лица или председателя совета МКД от участия в приемке работ, а также неявка в назначенное время не являются основанием для отмены выполнения ранее назначенных работ.

3.1.20. Осуществлять по заявлению собственника ввод в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта. В акте ввода в эксплуатацию индивидуального (квартирного) прибора учета в обязательном порядке указываются начальные показания такого прибора.

Также Управляющая компания обязана осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.21. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД для рассмотрения данного вопроса общим собранием собственников помещений в МКД.

В случае если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, УО вправе не направлять предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД собственникам помещений в МКД.

3.1.22. Производить сверки расчетов по платежам, внесенным собственником по настоящему Договору.

3.1.23. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.24. Принимать от собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»

Председатель совета МКД

передачи показаний приборов учета (телефон, интернет и др.), и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных собственником показаний.

3.1.25. На основании заявки собственника составлять акты о фактах предоставления коммунальных и/или жилищных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.26. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия.

3.1.27. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки достоверности представленных собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет собственник).

3.1.28. При наличии общедомового прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в сроки, определенные договорами с ресурсоснабжающими организациями, и заносить полученные показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета. При этом по требованию собственника в течение одного рабочего дня со дня обращения ему предоставляется возможность ознакомиться с показаниями общедомовых приборов учета. Сохранность информации о показаниях общедомовых, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета сохраняется Управляющей компанией в течение не менее трех лет.

3.1.29. Информировать собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.30. Информировать собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва.

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

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.32. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3.1.33. Осуществлять взаимодействие с представителями совета МКД в порядке, установленном законодательством и условиями настоящего Договора, в том числе по следующим направлениям:

- а) совместное обсуждение предложений о порядке пользования общим имуществом в МКД (в том числе земельным участком, на котором расположен МКД), о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, обсуждение проектов договоров, заключаемых в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»

Председатель совета МКД



б) осуществление контроля за оказанием услуг и/или выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

3.1.34. Представлять интересы собственника во взаимодействии с третьими лицами по вопросам управления МКД в целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2. В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору Управляющая Компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг в рамках настоящего Договора (собственными силами и/или с помощью привлеченных организаций).

3.2.2. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, нормами действующего законодательства.

3.2.3. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие о выполнении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), общедомовых приборов учета;
- для доставки платежных документов собственникам помещений в МКД;
- для начисления платы за коммунальные услуги, подготовки и доставки платежных документов;
- для ведения досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и пользователей путем заключения договора оказания услуг, а также путем заключения договора уступки права требования (цессии) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, указанным в части 18 статьи 155 ЖК РФ.

3.2.4. Направлять председателю совета МКД предложения об изменении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД для рассмотрения таких предложений на общем собрании собственников помещений в МКД.

3.2.5. Вносить предложения по изменению условий настоящего Договора, определению порядка внесения таких предложений.

Предложения по изменению условий настоящего Договора направляются председателю совета МКД в письменной форме.

3.2.6. Требовать своевременного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги ежемесячно до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2.7. В случае образования задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги требовать ее погашения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в том числе в судебном порядке.

3.2.8. Требовать от собственника предоставления информации, необходимой для выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.9. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилым помещением, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.10. Заключать договоры о передаче общего имущества в МКД в пользование отдельным собственникам помещений или третьим лицам, использовании такого имущества в случае, если

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК» _____

Председатель совета МКД _____

имеется соответствующее решение общего собрания собственников помещений в МКД, принятое в порядке, установленном в части 1 статьи 46 ЖК.

3.2.11. Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг предварительно уведомив об этом собственника, в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Стороны договорились, что все извещения об ограничении, приостановке предоставления коммунальных услуг Собственнику Управляющая компания вправе направлять по месту нахождения жилого (нежилого) помещения через почтовый ящик Собственника, либо путем размещения соответствующей информации на информационных досках в подъезде многоквартирного дома, либо путем направления соответствующей информации на адрес электронной почты Собственника, либо иными способами, предусмотренными требованиями действующего законодательства, в том числе с использованием интернет-мессенджеров Viber и WhatsApp.

3.2.12. Оказывать прочие услуги самостоятельно либо путем привлечения подрядных организаций. Оказание прочих услуг осуществляется по решению общего собрания собственников помещений в МКД, на основании отдельного соглашения. Состав, порядок их оказания и оплаты утверждаются общим собранием собственников помещений в МКД.

3.2.13. Осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в МКД.

3.3. В рамках настоящего Договора Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные соответствующими решениями общего собрания собственников помещений в МКД, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей компанией.

3.3.3. Своевременно предоставлять Управляющей компании документы:

– подтверждающие его права на льготы, а также права на льготы лиц, проживающих в помещении, занимаемом собственником;

– подтверждающие право собственности на жилое помещение, в том числе при изменении общей площади помещения для проведения начислений. В случае если собственник помещения не предоставил документы права собственности на свое помещение с момента внесения в него изменений, в том числе в части изменения площади, для правильности начислений, то управляющая компания не производит перерасчет за предыдущий период.

3.3.4. Своевременно информировать УК о смене собственника жилого помещения и предоставлять в УК необходимые документы.

3.3.5. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в АДС, а при возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.6. При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового, индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Управляющую Компанию.

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

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»

Председатель совета МКД

3.3.8. Допускать представителей Управляющей Компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей Компанией время, но не чаще одного раза в три месяца для проверки, устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.9. Допускать представителей Управляющей Компании в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю показаний таких приборов учета и распределителей.

3.3.10. Собственник несет ответственность за надлежащую эксплуатацию и содержание дренажной системы кондиционирования, включая горизонтальные и вертикальные трубопроводы, отвечающие за отвод конденсата, обязан прочищать и промывать дренажную систему не реже двух раз в год (весной и осенью).

3.3.11. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений.

3.3.12. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.4. В рамках настоящего Договора Собственник вправе:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.2. Получать от Управляющей Компании сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги.

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

3.4.4. Получать от Управляющей Компании информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении.

3.4.6. Требовать снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях и порядке, которые установлены Правилами содержания общего имущества.

3.4.7. В случаях, предусмотренных законодательством, обратиться к Управляющей компании с заявлением о перерасчете платы за работы и/или услуги, выполняемые/оказываемые по настоящему Договору.

3.4.8. Требовать от Управляющей Компании возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Требовать от Управляющей Компании совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от общедомового прибора учета, которым оснащен МКД, не позднее месяца, следующего за днем его

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК» _____

Председатель совета МКД _____



установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.4.10. При наличии индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета ежемесячно снимать показания и передавать их Управляющей Компании не позднее 25 числа месяца.

3.4.11. При неиспользовании помещения (й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей Компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.4.12. В случае отказа в допуске в помещение представителей Управляющей Компании вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ, возлагается на Собственника.

3.4.13. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственниками мероприятиями по переустройству жилого помещения.

3.4.14. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.4.15. В случае несоблюдения требований п. 3.4.14 оплатить Управляющей Компании в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора Собственника, складированного в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и/или на придомовой территории, согласно выставленного Управляющей Компанией счета.

3.4.16. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей Компанией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД.

3.4.17. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

3.5. В рамках настоящего Договора Собственник не вправе:

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД.

3.5.4. Осуществлять реконструкцию, переустройство и/или перепланировку жилого помещения без соответствующих разрешительных документов.

3.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.5.6. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 °С.

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»

Председатель совета МКД

3.5.7. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5.8. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.5.9. Создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 7:00 (ремонтные работы разрешается производить в будние дни в период с 8:00 до 20:00 часов, перерыв с 13.00 до 16.00 часов).

Если указанный временной интервал не соответствует временному интервалу, установленному для подобных ситуаций субъектом Российской Федерации, в котором находится МКД, применению подлежит последний.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ТАКОЙ ПЛАТЫ

4.1. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы определяется с учетом предложений управляющей компании и устанавливается сроком не менее чем на один год. Размер платы должен быть соразмерным утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества МКД.

4.2. Цена настоящего договора определяется платой за жилое (нежилое) помещение и состоит из:

4.2.1. Размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения и текущий ремонт общего имущества определяется в размере – **33,49 руб. с 1 кв.м.** жилого помещения в месяц, без учета платы за коммунальный ресурс, потребляемый при содержании общего имущества, (согласно Приложения № 2). Размер платы за содержание общего имущества может быть изменен на основании решения общего собрания собственников.

4.2.2. Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД;

4.2.3. Плата за коммунальные услуги.

4.3. В случае если на общем собрании собственники помещений не приняли решение об установлении платы за жилое помещение на следующий календарный год, то управляющая компания осуществляет расчеты в соответствии с ранее утвержденным собственниками размером платы (за прежний период).

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

4.5. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в МКД РСО (о заключении собственниками прямых договоров с РСО), оплата за оказанные коммунальные услуги, потребленные в помещениях МКД, производится собственниками напрямую в РСО. В таком случае, в платежном документе для оплаты указываются реквизиты РСО, предоставляющей соответствующий КР в МКД, (непосредственно РСО или указанного РСО платежного Агента).

4.6. Расчетный период для внесения Собственником платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги устанавливается равным календарному месяцу.

4.7. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставленного управляющей компанией платежного документа. В платежном документе указываются: размер оплаты, сумма задолженности за предыдущие периоды, а также

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК» _____

Председатель совета МКД _____

может указываться сумма пени, определенная в соответствии с нормами действующего законодательства РФ. Платежный документ на соответствующий календарный месяц передается управляющей компанией посредством доставки платежного документа в почтовый ящик по адресу нахождения принадлежащего Собственнику помещения или иным способом, предусмотренным действующим на момент доставки законодательством РФ. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 дней обратиться в управляющую компанию для его получения. Неполучение Собственником платежного документа не снимает с него обязанности по внесению платы за ЖКУ.

4.8. Оплата по платежным документам производится Собственниками наличными в кассу управляющей компании, на расчетный счет управляющей компании в безналичном порядке через банки (а также небанковские кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы, а также иными доступными средствами.

4.9. Реквизиты для оплаты ЖКУ по настоящему Договору:

Адрес управляющей компании ООО «Новороссийский ЖЭК» юридический, фактический и почтовый : 353900, г. Новороссийск, ул. Мира, д. 24, помещение VIII ком.1,2,3

ИНН 2315985370 / КПП 231501001

ОГРН 1152315004830

ОКТМО 03720000

ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

ОКПО 29579819

Р/сч 40702810630000014301

Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк

БИК 040349602

Кор/счет 30101810100000000602

ИНН 7707083893 КПП 231043001

Электронный адрес ООО «Новороссийский ЖЭК»: ukzhek2015@mail.ru

Сайт ООО «Новороссийский ЖЭК»: uk-zhek.ru

Директор Умеров Мустафа Османович – действует на основании Устава

Тех. директор Кондриков Вячеслав Вадимович раб.т. 8-9887-696-246,(8617)303-420

Тел.(8617)303-424, 8-918-968-18-36 - круглосуточная диспетчерская служба

Тел. Бухгалтерии (8617)303-421

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Собственники помещений в МКД осуществляют контроль за исполнением Управляющей Компанией обязательств по настоящему Договору, в том числе контроль:

– за содержанием общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества, иными нормативными документами и условиями настоящего Договора;

– за предоставлением коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, иными нормативными документами и условиями настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Управляющая Компания, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»

Председатель совета МКД

6.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

6.4. При этом к обстоятельствам непреодолимой силы не относятся нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

6.5. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая Компания обязана осуществлять перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственника в соответствии с условиями настоящего Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор заключен на срок не менее чем на 1 (один) год и начинает действовать с даты принятия решения на общем собрании собственников помещений.

7.2. Договор автоматически пролонгируется на новый срок и на тех же условиях, в случае если за два месяца до окончания его действия ни одна из сторон письменно не заявит о его расторжении.

7.3. В случае отказа от пролонгации Договора Управляющая Компания не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока действия настоящего договора, уведомляет о своем отказе председателя совета МКД либо собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Договора.

7.4. Изменение условий настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается. Под односторонним изменением понимается, в том числе, принятие собственниками помещений решения о внесении изменений или дополнений в Договор в случае, если такие изменения или дополнения не согласованы с Управляющей Компанией и не оформлены в соответствии с требованиями Жилищного кодекса (ст. 46 ЖК).

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.5.1. По соглашению сторон в порядке, определенном и согласованном сторонами.

7.5.2. В судебном порядке.

7.5.3. В связи с окончанием срока действия Договора, если одной из сторон получено заявление от другой стороны о намерении расторгнуть настоящий Договор.

7.6. Управляющая Компания вправе досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях существенного нарушения собственниками своих обязательств:

7.6.1. Когда неполное внесение собственниками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей Компании исполнять условия Договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением собственниками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности собственников по внесению платы по Договору за последние 6 (шесть) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

7.6.2. Собственники изменили условия Договора в части предмета, цены, срока исполнения Договора в одностороннем порядке без учета предложений Управляющей Компании, и такие условия являются неприемлемыми, кабальными для Управляющей Компании.

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК» _____

Председатель совета МКД _____



7.6.3. При принятии Управляющей Компанией решения о досрочном расторжении Договора, Управляющая Компания уведомляет об этом собственников помещений не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения Договора путем направления уведомления уполномоченному собственникам лицу и/или указанием на расторжение Договора в платежных документах, направляемых собственникам помещений, на информационных стендах с предложением провести общее собрание собственников помещений по вопросу избрания новой управляющей организации или иного способа управления многоквартирным домом. Договор прекращается с соблюдением правил пункта 2 статьи 200 ЖК.

7.7. Настоящий Договор может быть расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в порядке, установленном гражданским законодательством и условиями настоящего Договора.

7.8. Договор считается прекращенным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей Компанией и собственниками.

7.9. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственника по оплате произведенных Управляющей Компанией затрат (оказанных услуг и выполненных работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей Компанией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.10. В случае переплаты собственником по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить собственника о сумме переплаты, получить от собственника письменное распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме получают копию договора управления в офисе Управляющей Компании.

8.2. Представительство (офис) Управляющей Компании находится по адресу: г. Новороссийск, ул. Мира д. 24, помещение № VIII, комната 1,2,3

8.3. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. № 152-ФЗ «О персональных данных» Собственник, настоящим дает согласие Управляющей Компании, на обработку его персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных. Собственник, настоящим дает согласие Управляющей компании на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре на бумажных и/или на электронных носителях, по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего Договора в качестве доказательства в судах, а так же для ведения паспортно-учетной работы. Также собственник дает согласие на использование персональных данных при формировании платежных документов, на ведение досудебной и судебной работы, направленной на снижение задолженности собственников за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, и для взыскания задолженности с собственников и потребителей. Согласие на передачу персональных данных третьим лицам, осуществляющим взыскание задолженности за оказанные управляющей компанией услуги в судебном порядке. Настоящее согласие действует по день действия настоящего Договора и может быть отозвано путем подачи в Управляющую компанию письменного уведомления о его отзыве."

8.4. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. Переговоры проводятся при участии представителя Управляющей

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»

Председатель совета МКД

Компании, уполномоченного от собственников лица (и/или председателя совета многоквартирного дома), а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

8.5. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 30 дней. В случае недостижения согласия, споры разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Объекта управления по заявлению одной из сторон.

8.6. Все приложения к Договору, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период установленный Договором.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Приложение № 1 - Общие сведения о многоквартирном доме, и состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Новороссийск, пр. Ленина 95Д

9.2. Приложение № 2 – Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Новороссийск, пр. Ленина 95Д

9.3. Приложение № 3 - Перечень коммунальных услуг и тарифы на них.

9.4. Приложение № 4 - Границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно - технических сетей.

10. РЕКВИЗИТЫ:

Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью
«Новороссийский ЖЭК»

353900, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мира
д. 24, помещение VIII, комната 1,2,3

ukzhek2015@mail.ru

т. (8617) 303-424 диспетчерская

ОГРН 1152315004830

ИНН 2315985370

КПП 231501001

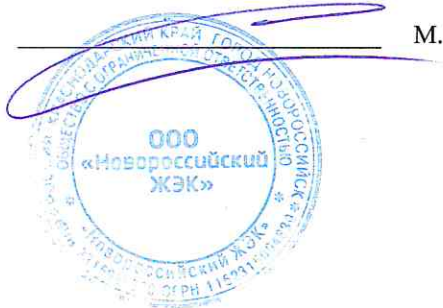
Р/сч 40702810630000014301

Банк: Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк

Кор/счет 30101810100000000602

БИК 040349602

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»



М.О.Умеров

Председатель совета МКД

Коляда Оксана Павловна

03.12.1970 года рождения, место рождения: гор.
Новороссийск, Краснодарского края,
паспорт 03 15 374701, выдан отделением в
Центральном округе г. Новороссийска отдела УФМС
России по Краснодарскому краю в г. Новороссийске
16.12.2015 года, код подразделения 230-012,

СНИЛС 014-841-557-39


(подпись, Ф.И.О.)

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»

Председатель совета МКД




**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
И СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
ПР. ЛЕНИНА 95 Д**

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома	пр-кт Ленина, д. 95Д
2. Количество этажей	21
в том числе подземных	1
3. Количество подъездов	1
4. Количество квартир	133
5. Общий строительный объем.....	42307 м ³
6. Общая площадь здания (без учета площадей балконов, лоджий, веранд и террас).....	10909,0 м ²
в том числе жилая площадь.....	7946,3 м ²
7. Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	696,2 м ²
8. Площадь встроенных помещений (нежилые: под офисы, магазины и т.д.).....	1332,3 м ²
9. Площадь мест общего пользования.....	1630,4 м ²
10. Площадь здания	12643,6 м ²
11. Кадастровый номер земельного участка пр. Ленина 95Д	23:47:0309017:1018
12. Площадь земельного участка.....	3053 м ²

II. Состав общего имущества многоквартирного дома:

1. Межквартирные лестничные площадки
2. Подъезд
3. Лестницы
4. Балконы, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений
5. Лифт
6. Лифтовая шахта
7. Коридоры общего пользования
8. Крыша
9. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции
10. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения
11. Прилегающий земельный участок в границах, с элементами озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, места проездов и выездов в подземном паркинге многоквартирного дома.
12. Иное общедомовое имущество в данном многоквартирном доме, не являющееся частью квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме.



Директор ООО «Новоросский ЖЭК»

Председатель совета МКД

**Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г. Новороссийск, пр. Ленина 95Д**

№/пп	Наименование работы (услуги)	Стоимость услуги (работы) на 1 кв.м. общей площади начисления, руб./кв.м.
1	Комплексное обслуживание лифтов.	1,05
2	Обеспечение требований пожарной безопасности.	1,36
3	Затраты на аварийно-диспетчерское обслуживание.	2,43
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом.	7,72
5	Техническое содержание общедомового имущества. Текущий ремонт. Инженерно-техническое обеспечение.	12,29
6	Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Работы по содержанию и благоустройству придомовой территории.	3,15
7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего.	0,50
8	Прочие работы (услуги)	0,76
9	Чистка/мойка наружной части остекления фасада МКД	4,23
ИТОГО		33,49

Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»



Председатель совета МКД

Приложение № 3
к Договору № 6/н управления МКД
от «15» марта 2021г.

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И ТАРИФЫ

Наименование поставщика	Вид коммунальной услуги	Ед. изм.	Тариф (стоимость) для физ. лица	Обоснование
			с 01.07.2020г. по 31.12.2020г.	
АО "Прибой"	Отопление	руб./ Гкал	2 346,22	Приказ Региональной энергетической комиссии- ДЦИТ КК №345/2019-Т от 18.12.2019г.
ПАО "ТНС энерго Кубань"	Электроэнергия:	руб./ кВт	3,52	Приказ региональной энергетической комиссии - ДЦИТ КК № 33/2019-Э от 11.12.2019 г.
	<i>одноставочный тариф</i>			
	<i>тариф дифференцированный по двум зонам суток:</i>			
	<i>пиковая зона</i>			
	<i>ночная зона</i>		2,12	
МУП "Водоканал"	Холодная вода	руб./ м³	67,64	Постановление Администрации муниципального образования город Новороссийск от 20.12.2018г. № 5290 (в редакции от 20.12.2019 г № 6346)
	Горячая вода (по двум компонентам)			
	<i>холодная вода на подогрев для нужд ГВС</i>	руб./ м³	67,64	Постановление Администрации муниципального образования город Новороссийск от 20.12.2018г. № 5290 (в редакции от 20.12.2019 г № 6346)
АО "Прибой"	<i>подогрев на ГВС</i>	руб./ Гкал	2 346,22	Приказ Региональной энергетической комиссии- ДЦИТ КК №345/2019-Т от 18.12.2019г.
МУП "Водоканал"	Водоотведение	руб./ м³	28,64	Постановление Администрации муниципального образования город Новороссийск от 20.12.2018г. № 5290 (в редакции от 20.12.2019 г № 6346)
Региональный оператор ООО "Эко-Юг"	вывоз ТКО	руб./1 чел.	123,30	Приказ Региональной энергетической комиссии- ДЦИТ КК № 41/2019-ТКО от 20.12.2019г., Постановление губернатора КК № 528 от 19.08.2019 г "О внесении изменений в постановление главы администрации Кк № 175 от 17.03.2017 г "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Краснодарском крае"

Директор ООО "Новороссийский ЖЭК"

Умеров М.О.

Стороны согласовали, что изменения в данные графы, вносятся на основании нормативно-правовых актов, принимаемых уполномоченными органами власти, и не требуют дополнительного согласования вопроса о внесении таких изменений в настоящий договор на общем собрании.



Директор ООО «Новороссийский ЖЭК»

Председатель совета МКД

**ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ
В МКД ПО ПР. ЛЕНИНА 95 «Д» В Г. НОВОРОССИЙСКЕ**

Границы ответственности Управляющей компании	Границы ответственности собственника помещения
1	2
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, ответвления от стояков, до первого отключающего устройства (вентилля).	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехоборудование в квартире.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
4. Стояки системы отопления, до первого отключающего устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, распределительных гребенках	4. Первое отключающее устройство (вентель) от стояка (гребенки) отопления
5. Внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (квартиру)	5. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).



Директор ООО «Новоросийский ЖЭК» _____

Председатель совета МКД _____

*Приложение № 5
к Договору № б/н управления МКД
от «15» марта 2021г.*

Стоимость и периодичность оказания дополнительной услуги по снятию показаний со всех индивидуальных приборов учета				
МКД	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Периодичность внесения платы	Стоимость с одного помещения в месяц
пр-кт Ленина, 95 Д	Снятие показаний со всех индивидуальных приборов учета: тепловой энергии, электроэнергии, горячего и холодного водоснабжения	ежемесячно	ежемесячно	70 руб.



Директор ООО «Новоросси́йский ЖЭК»

[Handwritten signature]

Председатель совета МКД

[Handwritten signature]