

Акционерное общество «Коммунальщик», в лице генерального директора Колнаузова Валерия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» (УК), являющееся членом СРО, с одной стороны, и Собственники помещений (согласно списка - приложение № 1) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Анапа, мкрн. 12, дом 8 именуемые в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ:

МКД- многоквартирный дом;
УК-управляющая компания;
ОСС- общее собрание собственников;
ОДИ- общедомовое имущество;
ОДПУ- общедомовой прибор учета;
ИПУ – индивидуальный прибор учета;
МОП- места общего пользования;

ЛК- лестничные клетки;
УУТЭ- узел учета тепловой энергии;
ИТП- индивидуальный тепловой пункт;
РСО- ресурсоснабжающая организация;
ТКО- твердые коммунальные отходы.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Предметом Договора является предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Анапа, мкрн. 12 д. 8
- 1.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственников, является:
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
 - на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках. Отопительные приборы (радиаторы, полотенцесушители и пр. приборы), кроме предназначенных для обслуживания МОП (лестничные марши, подвалы, техэтажи и пр) не входят в состав общего имущества МКД. Индивидуальные приборы учета являются личным имуществом собственников;
 - 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 электросчетчик и отключающие устройства, предназначенные для отключения помещений не относящихся к общедомовому имуществу, не входят в состав общего имущества МКД.
 - на системе газоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояка газопровода, расположенная в помещении (квартире). Газовая печь, АГО (колонка для подогрева воды), газовый котёл не относится к общему имуществу дома.
 - в случае выполнения отдельным собственником(ми) помещения пристройки к МКД, к общему имуществу дома не относятся: кровля пристройки, стены, все оконные заполнения, инженерные сети в пристройке.
- 1.3. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол общего собрания собственников № 1 от « 01 » сентября 2023 г.).
- 1.4. Стороны в отношениях между собой руководствуются действующим законодательством и настоящим договором.
- 1.5. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.6. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, а также осуществление контроля за объемом, качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственнику (нанимателю) помещения, членам семьи собственника.
- 1.7. Состав общего имущества многоквартирного дома определен в Приложении № 2 к настоящему договору, в соответствии с действующим законодательством и на основании решения общего собрания собственников.
- 1.8. Характеристики многоквартирного дома указываются в Приложении № 2 к настоящему договору.
- 1.9. Заключение настоящего договора не влечет за переход права собственности на помещения МКД и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжаться общим имуществом собственников, за исключением случаев, указанных в данном договоре.
- 1.10. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг.
- 1.11. Собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.
- 1.12. Высший орган управления многоквартирным домом – общее собрание собственников помещений. В перерывах между общими собраниями, органом управления многоквартирным домом является Совет МКД. Совет МКД в лице председателя наделяется полномочиями осуществления контроля за деятельностью УК в пределах организации работ по дому, обеспечения выполнения работ, а также расходования денежных средств, полученных от собственников помещений (квартир) МКД.
- 1.13. Текущий ремонт общего имущества МКД его инженерных систем и оборудования осуществляется согласно утвержденного плана принятого общим собранием. В случае если собственникам помещений необходимо выполнить дополнительные объемы по текущему ремонту (превышающие плановые на год), собственники на основании решения общего собрания уведомляют УК о необходимости подготовки сметы на данную работу, после утверждения сметы на общем собрании собственников помещений или Советом МКД, УК выполняет работы и выставляет отдельной строкой в квитанции на оплату стоимость дополнительных объемов по текущему ремонту.
- 1.14. УК выполняет за счет средств, вносимых Собственниками помещений в виде оплаты за содержание и текущий ремонт, работы и услуги по содержанию, эксплуатации и текущему ремонту жилого дома и обеспечивает надлежащее техническое и санитарно-гигиеническое содержание жилого дома, придомовой территории. Работы по управлению, обслуживанию, эксплуатации и текущему ремонту осуществляются в пределах денежных средств, собранных на эти цели по Настоящему договору. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Настоящего договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 и периодичностью работ (услуг) по эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Правительства РФ от Госстроя России от 27.09.03 г. № 170, и ГОСТ Р Росстандарта от 11.06.2014 № ГОСТ Р 56038-2014 Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами.

1.15. Собственники самостоятельно заключают прямые договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором на оказание услуг: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке п.п. 4.4, п.2 ст. 44 и ст. 157.2 ЖК РФ, а также заключить договор на обслуживание внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

- 2.1.1. Осуществлять содержание, управление и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах «Заказчика» и в соответствии с Постановлением Правительства РФ 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»
- 2.1.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет, в течение 30 календарных дней после установления данного факта.
- 2.1.3. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:
- 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, осуществлять контроль объема выполненных работ, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно. При привлечении третьих лиц, ответственность перед Заказчиком несет УК;
 - принимать объемы и качество выполненных работ по заключенным с исполнителями договорами;
 - вести бухгалтерский учет, поквартирный учёт;
 - обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим договором;
 - по согласованию с заказчиком заключить договор с энергоснабжающей организацией для электроснабжения мест общего пользования (подъездное освещение).
- 2.1.4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков в сроки предусмотренные законодательством РФ.
- 2.1.5. Вести лицевой счет Заказчика. Осуществлять начисление и сбор платы за услуги с предоставлением Заказчику расчетных документов (квитанций) до 05 числа следующего за истекшим месяцем по утвержденным тарифам через почтовый ящик. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и перерасчета платежей собственников, контролировать исполнение третьими лицами договорных обязательств.
- 2.1.6. Осуществлять работу по предупреждению и снижению задолженности Собственников помещений по установленным платежам. Данное обязательство считается УК исполненным направлением документов в суд.
- 2.1.7. Осуществлять ведение и обеспечивать сохранность технической и иной переданной документации по многоквартирному дому. Хранить документы (наряд-задания), подтверждающие выполнение работ по дому, или утвержденный Заказчиком годовой отчет, в течение 5-х лет, с момента составления документа.
- 2.1.8. Производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственника.
- 2.1.9. Ежегодно, в течение 1 квартала текущего года отчитываться перед Заказчиком о выполнении работ по договору за предыдущий календарный год (ч. 11 ст. 162 ЖК РФ). Отчет и акт выполненных работ за предшествующий год предоставляется в письменном виде через представителя Собственников. Вся информация по МКД, предусмотренная жилищным законодательством РФ размещается на сайте УК и в информационной системе ГИС ЖКХ. По запросу любого собственника в его адрес может быть предоставлена копия отчета, в течение 30 дней с момента поступления запроса. Годовая отчетность предоставляется в соответствии с утвержденной формой действующего законодательства РФ.
- 2.1.10. Управляющая компания в качестве информационного бюллетеня использует для уведомления собственников и нанимателей обратную сторону квитанции об оплате за помещение, которая ежемесячно направляется каждому собственнику (нанимателю) помещения, объявлениях на досках объявлений в помещении УК и информационных досках в МКД.
- 2.1.11. Управляющая компания осуществляет содержание и текущий ремонт в соответствии с перечнем работ и услуг (Приложение 3), в пределах денежных средств, имеющихся на счету МКД. Текущий ремонт общего имущества МКД выполняется в соответствии с планом работ, согласованным с уполномоченным представителем собственников МКД (Советом дома).
- 2.1.12. УК осуществляет раскрытие информации о своей деятельности в порядке, определенном действующим законодательством.
- 2.1.13. По заявлению Собственника производить либо организовывать проведение сверки платы за оказываемые услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления с учетом соответствия их качества требованиям законодательства.
- 2.1.14. По заявлению Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении стороной (сторонами) условий договора, либо нанесения ущерба общему имуществу в МКД.
- 2.1.15. В случае принятия решения общим собранием Собственников о передаче общего имущества МКД либо его части в пользование иным лицам, Заказчик поручает УК заключать соответствующие договоры по тарифам и ценам, согласованным с Советом МКД. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества, на счет УК (после вычета установленных законодательством налогов (НДС и пр.) и суммы вознаграждения УК – 25% за ведение и сопровождение банковских операций, подготовка и проверка выполнения технических условий в рамках заключенного договора с провайдером) в соответствии с решением Собственников, направлять на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, либо на иные цели, определенные решением ОСС или Советом МКД.
- 2.1.16. О результатах деятельности по заключению договоров об использовании объектов общего имущества МКД, исполнению указанных договоров и контролю за надлежащим исполнением его условий, УК обязана ежегодно предоставлять Заказчику отчет. Также указанный отчет может быть предоставлен по запросу уполномоченного представителя собственников (Совета МКД).
- 2.1.17. В случае необходимости письменно информировать уполномоченного представителя собственников помещений (председателя совета) в МКД о состоянии общего имущества МКД, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме для утверждения на общем собрании собственников помещений.
- 2.1.18. Составлять по требованию собственника акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ. При предоставлении в расчетном периоде потребителю коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность по вине УК, а также при

несвоевременном и (или) некачественном выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, обязана уменьшить размер платы за услуги в соответствии с законодательством РФ. В случае предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность по вине РСО или регионального оператора, УК направляет исполнителю услуг копию акта и требование об уменьшении платы за услугу за расчетный период, или полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

2.1.19. УК обязана своевременно ставить в известность Председателя Совета МКД (Совет МКД) о предстоящих или выполненных текущих работах, за исключением аварийных работ.

2.1.20. УК обязана обеспечить безопасность персональных данных в рамках исполнения обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2. Управляющая компания имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений Заказчика (членов Совета МКД), 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 подрядчиков для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ. Оставаясь при этом, ответственным за деятельность указанных подрядчиков.

2.2.2. Вести расчеты с Заказчиком за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальным расходам на содержание общего имущества МКД, предъявлять ему счет-квитанцию для оплаты, принимать средства по оплате на свой расчетный счет или через платежного агента.

2.2.3. Предъявлять требования к собственникам МКД по своевременному внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

2.2.4. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий (ресурсоснабжающих организаций).

2.2.5. При отказе представителя Заказчика (собственника или нанимателя помещения) от подписи в наряд - задании содержащем полную информацию о выполненных работах и затраченном времени без указания мотивов, без приложения претензии (в течение 3-х дней), представителем УК составляется акт выполненных работ. Данный акт выполненных работ, оформленный надлежащим образом и подписанный членом Совета МКД, является основанием для списания денежных средств с лицевого счета многоквартирного дома. В случае не подписания акт выполненных работ членом Совета МКД без указания мотивов в течение 3 рабочих дней, работы считаются принятыми для списания денежных средств с лицевого счета многоквартирного дома.

2.2.6. Требовать обеспечение доступа в помещения собственников при необходимости: производства аварийных работ; проведения планового осмотра и работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования, конструктивных элементов жилого дома (информация о плановой проверке должна быть известна жильцам, либо выполняться в присутствии члена Совета МКД), доступ к которым имеется через помещения собственников. В случае отказа собственником помещения предоставить доступ, УК оставляет за собой право решать вопрос о предоставлении доступа в судебном порядке, за исключением аварийной ситуации в помещении грозящих повреждением общему имуществу МКД, другим жилым и нежилым помещениям).

В случае аварийной ситуации, в помещении, грозящем повреждением общему имуществу МКД, другим жилым и нежилым помещениям (при отсутствии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания Собственника в момент аварии) на любое время суток, ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей УК в помещение, при этом представителям УК должны соблюдаться следующие требования:

- составление в присутствии члена Совета МКД, соседей, комиссионного Акта о вскрытии квартиры (помещения).

- по завершению необходимых мероприятий, по ликвидации последствий аварии Собственник должен быть (по возможности) незамедлительно уведомлен, квартира закрыта и опечатана.

2.2.7. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.8. Сообщать обо всех изменениях и нововведениях через официальный сайт УК – www.kommunalschik-anapa.ru, на доске объявлений или в письменной форме в адрес уполномоченного представителя собственников (Совета дома).

2.2.9. За дополнительную плату выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри их помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон.

2.2.10. Закрывать от имени и в интересах Заказчика договора по использованию общим имуществом многоквартирного дома. Средства, поступающие от использования общего имущества дома направлять на содержание дома. Требуется дополнительное согласование Сторон на заключение подобных договоров.

2.2.11. Отказывать Заказчику в заключение договоров подрядной организации, предложенной Заказчиком в соответствии с п.2.4.8, если подрядная организация не соответствует следующим критериям: не имеет опыта работ по соответствующему профилю, лицензию для выполнения специализированных работ, находится на стадии банкротства, не проходит проверку на сайте ИФНС.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Самостоятельно заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором на оказание услуг: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке п.п. 4.4, п.2 ст. 44 и ст. 157.2 ЖК РФ, а также заключить договор на обслуживание внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией.

2.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

2.3.3. Содержать собственные помещения в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры. Бережно относиться к общедомовому имуществу.

2.3.4. Предоставлять возможность УК своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, вентиляции, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц УК. Обеспечивать доступ в квартиру для устранения аварий в любое время, для производства плановых работ – в предварительно согласованное время. В случаях, когда собственник не проживает в помещении, собственник обязан уведомить об этом УК и оставить УК информацию о контактном лице, которое сможет обеспечить доступ в помещение или сдать дубликаты ключей.

2.3.5. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу УК по телефонам 8(86133)4-09-58, сот. 8-918-9874788 о неисправностях сетей, оборудования, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

2.3.6. В случае отъезда или отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от электросети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

2.3.7. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети без согласования с УК и получения технических условий у энергоснабжающей организации, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим без согласования с УК.

2.3.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ и с обязательным письменным уведомлением УК о производимой перепланировке или переустройстве.

2.3.9. Ежемесячно производить оплату по счетам – квитанциям, предоставляемым УК по установленному тарифам. В случае неполучения квитанции на оплату по обстоятельствам, не зависящим от УК, Заказчик самостоятельно получает квитанцию в УК (у платежного агента УК).

2.3.10. При привлечении Заказчиком сторонних организаций для производства работ в многоквартирном доме самостоятельно, без согласования с УК, Управляющая компания не несет ответственности за проведенные работы, в том числе и в отношении общего имущества.

2.3.11. Не производить установку спутниковых антенн, кондиционеров, остекление балконов и лоджий (не предусмотренных проектом) без письменного согласования с Исполнителем и Советом МКД.

2.3.12. Производить установку приборов учета холодной, горячей воды и электричества в установленном законом порядке, с обязательной опломбировкой представителями УК или РСО. Собственник несет ответственность за сохранность пломб, своевременную поверку и замену индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

2.3.13. Ежемесячно передавать показания ИПУ в срок до 20 числа. В случае не предоставления или несвоевременной передачи показаний ИПУ, начисления за соответствующие услуги будут производиться поставщиками услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3.14. Парковать автотранспортное средство только в отведенных для этого местах: специализированных парковках, гаражах или иных местах, установленных общим собранием собственников дома. В случае парковки ТС в месте не утвержденной общим собранием собственников дома УК не несет ответственности за возможный ущерб элементам благоустройства придомовой территории МКД и личному имуществу граждан.

2.3.15. Незамедлительно исполнять предписания УК и контролирующих органов. При неисполнении или несвоевременном исполнении предписания, Заказчик несет материальную и административную ответственность перед соответствующими контролирующими органами и третьими лицами, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3.16. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию. Не допускать выполнения в помещении работ или совершения действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома, либо нарушающих нормальные и безопасные условия проживания в других помещениях, в том числе создающих повышенный шум и вибрацию.

2.3.17. В случае смены собственника в результате гражданско-правовой сделки, собственник (продавец) в 10-ти дневный срок уведомляет УК о переходе прав к новому собственнику и погашает задолженность по платежам (при её наличии).

2.3.18. При производстве ремонта (текущего или капитального характера) занимаемого помещения и мест общего пользования в помещении, Заказчик письменно уведомляет УК не позднее, чем за 3 дня до начала производства работ, для осуществления контроля представителем УК. Вывоз строительного и крупногабаритного мусора, образовавшегося при производстве работ, либо вывоз старой мебели, осуществляется УК на возмездной основе на основании заявки от Собственника. Если УК не может оказать услугу по вывозу строительного и крупногабаритного мусора, Собственник своими силами и за свой счет в течение 6 (шести) часов самостоятельно вывозит строительный и крупногабаритный мусор. Время проведения шумных ремонтно-строительных работ ограничено с 8.00 до 22.00 местного времени с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00. Также запрещается проведение шумных ремонтно-строительных работ в выходные и общегосударственные праздничные дни.

2.3.19. Производить утепление оконных и дверных проемов в своем помещении, в целях сохранения тепла.

2.3.20. Производить прочистку канализации за свой счет, если засорение произошло по вине собственника.

2.3.21. Не осуществлять вынос в места общего пользования (лестничные клетки, тамбур, подъезд) крупногабаритного мусора, личного имущества.

2.3.22. В случае окончания срока эксплуатации общедомового имущества, Заказчик самостоятельно принимает решение о его замене из средств на текущий ремонт, либо за счет внесения дополнительной платы определенной в квитанции отдельной строкой. Данный вопрос решается Заказчиком на общем собрании собственников в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. На своевременное и качественное получение услуг и выполнение работ по содержанию, а также ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами РФ и заключенным договором.

2.4.2. На возмещение убытков, понесенных по вине УК или Подрядчиков, работающих по договору с УК.

2.4.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, в установленном действующим законодательством порядке.

2.4.4. Контролировать выполнение УК обязательств, предусмотренных настоящим договором. Контроль за выполнением УК обязательств осуществляет уполномоченный представитель собственников (член Совета дома).

К контролю, осуществляемому по желанию Заказчика, в рамках данного договора относятся: участие в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме; присутствие при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по договору; привлечение для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по договору сторонних организаций, специалистов, экспертов; проверка объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ путем ознакомления с наряд-заданиями; получение от УК по запросу любого собственника справок об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг, о сумме собранных с собственников денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями, о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором; ознакомление с договорами, заключенными в целях реализации договора управления многоквартирным домом управляющей организацией

2.4.5. Получать информацию о сроках эксплуатации общего домового имущества многоквартирного дома у УК.

- 2.4.6. Обратиться в УК в письменной форме или устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий договора, потребовав извещения о регистрационном номере обращения и последующем ответе (либо отказе от удовлетворения обращения).
- 2.4.7. В случае ненадлежащего исполнения УК обязательств по настоящему договору, собственник вправе воспользоваться любыми, предусмотренными законодательством РФ, способами защиты своих законных прав и интересов.
- 2.4.8. Предлагать в УК подрядную организацию для выполнения работ по текущему ремонту общего имущества дома. При наличии нескольких подрядных организаций подавших заявку, выбор подрядной организации осуществляет Заказчик.
- 2.4.10. Инициировать общее собрание собственников помещений. При этом расходы на организацию собрания несет инициатор.
- 2.4.11. Заказчик имеет право оценивать работу УК, предъявлять замечания и предложения о работе УК, доводить информацию о неудовлетворительном состоянии дел до вышестоящих организаций.

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора определяется как плата:

- за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;
- за коммунальные ресурсы потребляемый при содержании общего имущества в МКД;

3.2. Размер платы за услуги, работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества Дома определяется на основании обоснованных расчетов, произведенных УК и устанавливается решением общего собрания собственников:

3.2.1. Размер платы за услуги УК по управлению домом, по содержанию и текущему ремонту 22,02 руб/м2 в мес. в т.ч. НДС.

№п/п	Наименование жилищных услуг	Действующий тариф, руб/м2/мес	Тариф на обязательные виды работы, не рассчитанный в действующем тарифе, руб/м2/мес	Итого тариф, руб/м2/мес	Комментарий
1	Содержание и ремонт ОИ МКД			22,02	Индексируется в соответствии с решением собственников и положениями договора
	Текущий ремонт				
	Содержание, ремонт и управление МКД	22,02			
	Обслуживание УТТЭ/ИТП				
	Уборка ЛК				
	Диагностика внутридомового газового оборудования (1р в 5 лет)				
	Дополнительные разовые услуги и работы (в соответствии с п.3.8 Договора)				

Индексация производится УК ежегодно путем умножения действующего размера платы за ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ на величину Индекса Потребительских цен (по данным Росстата) на конец периода отчетного(текущего)года в процентах к концу предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.3. Стоимость работ/услуги, указанных в п. 3.2.1. настоящего Договора, рассчитана с учетом затрат на организацию сбора платежей по этой услуге.

3.4. На 2023 календарный год размер платы б/дет установлен с 01.03.2023 г. путем индексации размера платы, указанного в п. 3.2.1. на индекс потребительских цен (Росстат) в Российской Федерации на жилищные услуги на конец периода 2022 года в процентах к концу предыдущего периода 2021 года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Далее ежегодно размер платы подлежит индексации с 01.03 на индекс потребительских цен (Росстат) в Российской Федерации на жилищные услуги на конец периода отчетного (текущего) года в процентах к концу предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Управляющая компания вправе установить размер платы за управление домом, за содержание и текущий ремонт ниже размера, рассчитанного по формуле, указанной в настоящем пункте.

Управляющая компания доводит до сведения Собственников размер платы на будущий календарный год не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере путем размещения на оборотной стороне платежного документа, направляемого Собственнику для оплаты, и размещения объявления на входной группе в подъезды многоквартирного дома, а также на сайте Управляющей компании.

3.6. Если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, указанном в п. 3.7. настоящего договора, не утвержден иной размер платы, применяется размер платы, рассчитанный Управляющей компанией в соответствии с п. 3.2.1. настоящего договора.

3.7. Собственники вправе с учетом предложений Управляющей компании принять решение об установлении иного размера платы за управление домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, чем установлен п. 3.2.1. настоящего договора, путем проведения общего собрания собственников при следующих условиях:

3.7.1. Размер платы за управление домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно решению общего собрания не может быть меньше следующих величин:

1) размера платы текущего года, увеличенного на индекс потребительских цен (Росстат) в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на месяц, предшествующий месяцу, в котором проводится голосование, с начала отчетного (текущего) года в

процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2) размера платы за управление домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на очередной год, установленного органом местного самоуправления.

3.7.2. Такое решение должно быть передано собственникам в Управляющую компанию не позднее 31 декабря текущего года

3.8. Управляющая компания вправе предложить собственнику иной размер платы на следующий год в случае, если денежных средств с учетом индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме будет недостаточно для проведения необходимого текущего ремонта. Необходимость установления иного размера платы подтверждается сметой расходов Управляющей компании. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий календарный год размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.9. Размер платы за коммунальные ресурсы, используемые на содержание общего имущества МКД, определяется путем распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

3.10. Размера платы за обслуживание лифта и лифтового оборудования, обслуживание узла учета тепловой энергии и обслуживание индивидуального теплового пункта подлежит индексации исходя из расчета стоимости обслуживания лифта и лифтового оборудования, обслуживания узла учета тепловой энергии и обслуживание индивидуального теплового пункта, у подрядных организаций, оказывающих данный вид деятельности (данная индексация применяется как отдельное повышение единого тарифа, от индексации других из видов работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

3.11. Изменение размера платы в соответствии с п. 3.2. - 3.10. настоящего договора, не требует внесения изменений в настоящий договор.

3.12. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей организации.

3.13. Размер платы по коммунальным услугам устанавливается на основании Постановлений РЭК ДЦиТ Краснодарского края, Решений Совета муниципального образования г-к Анапа и иных нормативно-правовых актов.

3.14. Плата по расчетно-платежному документу (квитанции) за жилищные услуги вносится собственниками помещений ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Информация о способах и местах внесения платы размещается на квитанции.

3.15. Управляющая компания вправе осуществлять взыскание пени за просрочку платежей с собственников помещений и нанимателей, несвоевременно или не полностью внесших плату за услуги в размере, рассчитанном в соответствии с законодательством РФ. Начисление пени Управляющая компания вправе производить в квитанции на оплату.

3.16. При изменении в течение года тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания производит собственникам соответствующий перерасчет коммунальных расходов на содержание общедомового имущества со дня изменения тарифов на коммунальные услуги.

3.17. Плата за коммунальные услуги не включается в данный договор, и регулируется отдельным договором между Заказчиком и ресурсоснабжающей организацией, в том числе с региональным оператором на оказание услуг по обращению с ТКО и КГМ.

3.18. Неиспользование собственниками, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

3.19. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном главой 10 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

3.20. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ

4.1. В случае обнаружения сорванной пломбы на приборе учёта холодной (горячей) воды, электросчетчика Заказчику производится начисление объемов за соответствующую услугу в соответствии с действующим законодательством, за период с момента последней проверки прибора учёта, а в случае отсутствия таковой за 3 года до момента обнаружения данного факта.

4.2. Стороны несут ответственность по своим обязательствам согласно условий настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством.

4.3. В случае выявления Советом МКД фактов некачественного выполнения работ или оказания услуг УК, Заказчик имеет право направить претензию об устранении неисправностей (нарушений). На устранение неисправностей (нарушений) УК дается 30 календарных дней с момента получения надлежаще оформленной претензии. В случае невозможности устранить неисправности (нарушения) не по вине УК, УК составляется акт с подробным указанием причины, а также сообщается возможное решение возникшей проблемы - документы УК направляет в адрес Заказчика.

4.4. При выявлении повреждения общего имущества многоквартирного дома, нанесенного действиями Заказчика, представителем УК и членом Совета МКД составляется акт. Ответственность по возмещению ущерба лежит на Заказчике.

4.5. В случае не предоставления Заказчиком доступа в свое помещение специалистам УК: для производства работ по ремонту общего имущества, осмотра общего имущества, проверки пломб и т.д. - Заказчик несет ответственность перед третьими лицами за возможный ущерб, также к нему могут быть приняты меры, в соответствии с действующим законодательством.

4.6. В течение гарантийных сроков на работы по текущему ремонту общего имущества, УК за свой счет обязана устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации. В соответствии с Методическими рекомендациями, утвержденными Приказом Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 30 декабря 1999 года № 170 по проведению и организации текущего ремонта жилого фонда всех форм собственности, установлены следующие сроки гарантии на текущий ремонт:

- не менее полугода после того, как был проведен ремонт инженерных конструкций;
- не менее 12 месяцев после того, как проведен ремонт строительных систем и элементов благоустройства внешней части дома.

4.7. Управляющая компания не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если:



- эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей компанией, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей компанией;
 - необходимые решения о ремонте общего имущества в МКД не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), Советом МКД, несмотря на представление УК собственникам помещений в МКД информации в соответствии с пунктом 2.1.17. настоящего договора.
- 4.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества МКД, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования.
- 4.9. Управляющая компания несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения договора.
- 4.10. Ответственность по оплате коммунальных услуг лежит на каждом собственнике отдельно, т.е. собственники не несут солидарной ответственности по оплате.

5. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

- 5.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 года с момента подписания.
- 5.2. Если ни одна из Сторон в срок 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора не заявит о намерении его расторгнуть, то настоящий договор пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях.
- 5.3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:
- 5.4.1. В одностороннем порядке:
- 5.4.1.1. По инициативе Собственника в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 5.4.2. В судебном порядке.
- 5.4.3. В случае ликвидации Управляющей компании.
- 5.4.4. По обстоятельствам непреодолимой силы:
- 5.4.4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение возникло после заключения Договора и явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть, что подтверждается соответствующими документами.
- 5.4.4.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, не позднее 3-х дней с момента их наступления извещает другую Сторону в письменной форме с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.
- 5.4.4.3. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов и организаций.
- 5.4.6. По истечении срока действия настоящего Договора.
- 5.5. В случае если УК уведомила надлежащим образом Собственников о необходимости проведения общего собрания о размере платы за содержание и текущий ремонт жилья, позволяющем выполнить объем работ по содержанию и ремонту жилья, в соответствии с нормами и регламентами, предусмотренными действующим законодательством РФ и Собственники не приняли решение на общем собрании собственников помещений МКД о размере платы за содержание и текущий ремонт жилья, позволяющем выполнить объем работ по содержанию и ремонту жилья Управляющей компанией, в соответствии с нормами и регламентами, предусмотренными действующим законодательством РФ, Управляющая компания не позже чем за 30 дней после получения указанного решения одновременно с уведомлением Заказчика уведомляет орган местного самоуправления для принятия им соответствующих мер по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, при этом, продолжая обслуживать МКД до выбора новой управляющей организации Собственниками МКД, либо выбранной по результатам проведенного открытого конкурса новой управляющей организации.
- 5.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.
- 5.7. Расторжение Договора не является для Заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.
- 5.8. В случае если Собственники приняли решение на общем собрании собственников помещений МКД о расторжении настоящего договора, но не возместили задолженность по оплате за жилищно-коммунальных и иных услуг перед Управляющей компанией и не покрыли ее убытки связанные с затратами по текущему ремонту МКД, Управляющая компания в таком случае выставляет стоимость платы таких затрат отдельной строкой в счете. В случае отказа собственником помещения возместить задолженность по оплате за жилищно-коммунальные и иные услуги перед УК, а также возместить убытки связанные с затратами по текущему ремонту МКД, УК оставляет за собой право решать вопрос о возмещении указанных затрат в судебном порядке.
- 5.9. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания получает от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет за минусом расходов, связанных с перечислением.
- 5.10. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются уполномоченному лицу, назначенному общим собранием собственников помещений МКД, либо выбранной после конкурса новой УК в течение срока предусмотренного действующим законодательством РФ.

6. КОНТРОЛЬ И ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

- 6.1. Контроль за выполнением УК ее обязательств по Настоящему договору управления осуществляется Советом МКД или непосредственно собственником (его представителем).
- 6.2. Контроль за выполнением УК ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:
- 6.2.1. Предоставление УК информации по запросу Председателя (иного уполномоченного лица) Совета МКД не позднее 20 рабочих дней с даты обращения (если иной срок не установлен в подпункте):
- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;
 - о возможности для контрольных осмотров общего имущества Собственников помещений в МКД;
 - о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;
- 6.2.2. Участие Председателя Совета МКД (иного уполномоченного лица, члена Совета МКД) совместно с УК:
- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД в 4 (четвертом) квартале соответствующего года;
 - в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;
 - в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
 - в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.
- 6.3. УК уведомляет любым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, Председателя Совета МКД, а в случае его отсутствия любое лицо из числа членов Совета МКД о дате, времени и месте проведения мероприятия из числа указанных в п.6.2.2. настоящего не менее чем за 2 (два) рабочих дня до их проведения.
- 6.4. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в пункте 6.2.2. настоящего договора составляется акт, подписываемый УК и уполномоченным лицом собственников МКД (Председателем Совета МКД).
- 6.5. В случае если Председателем Совета МКД не представлен в УК подписанный Акт и не представлено обоснованное возражение к Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения Акта в УК, данный Акт считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.
- 6.6. В случае, если в МКД не выбран Председатель Совета МКД либо окончен срок полномочий Председателя Совета МКД, в том числе окончены полномочия Совета МКД, составленный по установленной законодательством РФ форме Акт или расписка подписывается любым Собственником МКД. Требования пунктов 6.5. настоящего договора в указанном случае не применяются.
- 6.7. Председателем Совета МКД (собственником помещений в МКД) совместно с УК составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:
- неправомерных действий Собственника;
 - не предоставления необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственника;
 - нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
 - причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника;
 - причинения вреда общему имуществу Собственника.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для каждой из сторон.
- 7.2. Изменения настоящего договора возможны по решению общего собрания собственников МКД или по решению суда. Управляющая компания оставляет за собой право в случае внесения изменений в действующее жилищное законодательство, внести соответствующие изменения в настоящий договор, о чем уведомляет Заказчика.
- 7.3. В рамках исполнения обязательств по настоящему договору и в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в УК утвержден Порядок защиты, и обработки персональных данных, который размещен на сайте УК. Подписанием Приложения № 4 к данному договору Собственник помещения МКД дает УК согласие на обработку и передачу персональной информации.
- 7.4. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений, не менее чем за 10 (десять) календарных дней до дня проведения общего собрания.
- 7.5. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения, Управляющей компании в соответствии с Жилищным кодексом РФ.
- 7.6. Собственники взаимодействуют с Управляющей компанией по вопросам настоящего договора через уполномоченных представителей: Совет многоквартирного дома. Положения и полномочия Совета МКД регулируются «Положением о Совете МКД», который утверждается ОСС МКД.
- 7.7. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном заседании. Территориальная подсудность определяется по месту исполнения условий договора – г-к Анапа, ул. Ленина д.141, а именно судебные заседания должны будут проводиться в Мировых судебных участках города-курорта Анапа, Анапском городском суде, Анапском районном суде или Арбитражном суде Краснодарского края.
- 7.8. Право подписания договора, дополнительных соглашений к настоящему договору предоставляется Уполномоченному представителю собственников помещений в МКД.
- 7.9. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:
- Приложение №1 – Реестр помещений МКД.
- Приложение №2 – Состав общего имущества дома и его технические характеристики.
- Приложение №3 – Перечень работ по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение №4 - Форма бланка согласия на обработку персональных данных.
- Приложение №5- Форма Акта общего сезонного (осеннее/весеннего); текущего; внеочередного осмотров строительных конструкций и инженерного оборудования.
- Приложение №6- Форма отчета по МКД и Приложение к форме отчета по МКД
- 7.10. Контактная информация Управляющей компании: тел. 4-28-78, 5-05-93, 5-33-47/ сеть интернет: email – kommunalanapa@yandex.ru.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:
Собственники МКД

адрес: г-к Анапа
мкрн.12,д.8

Управляющая компания:

АО «Коммунальщик»

тел. 4-28-78, 5-05-93

353454, г. Анапа ул. Ленина д.141

ИНН 2301056755 БИК 046015239

ОГРН 1062301007504

р/сч. 40702810051300000025

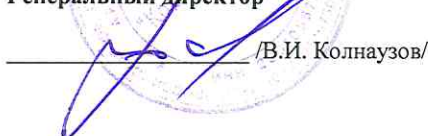
к/с 30101810400000000239

Филиал Южный ПАО РОСБАНК в г. Ростов на Дону

Уполномоченный представитель



Генеральный директор



Приложение № 1

к договору б/н

от «01»

08

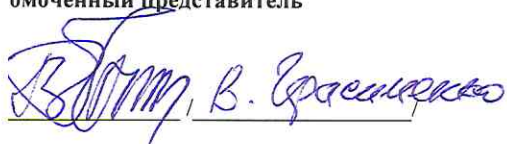
2023 г.

РЕЕСТР ПОМЕЩЕНИЙ МКД

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ	
1	50,10
2	52,20
3	50,50
4	50,90
5	52,20
6	50,50
7	52,70
8	52,20
9	50,60
10	50,90
11	52,20
12	52,20
13	50,90
14	52,20
15	50,50
16	65,30
17	33,10
18	50,90
19	65,30
20	33,10
21	50,70
22	65,30
23	33,40
24	50,90
25	65,30
26	34,70
27	52,70
28	65,30
29	33,10
30	50,90
31	50,50
32	52,50
33	49,90
34	50,50
35	52,30
36	51,70
37	50,50
38	54,80
39	51,70
40	50,70
41	52,50
42	50,20
43	50,50
44	54,60

45	50,20
46	64,80
47	33,60
48	49,80
49	64,80
50	33,60
51	51,20
52	64,80
53	33,60
54	47,60
55	64,80
56	33,60
57	46,40
58	64,80
59	35,70
60	45,80
61	50,40
62	54,80
63	51,00
64	50,40
65	52,70
66	51,00
67	52,20
68	52,70
69	51,00
70	50,40
71	52,70
72	50,90
73	50,40
74	52,70
75	51,00
76	63,70
77	33,40
78	49,60
79	63,70
80	33,40
81	48,70
82	63,70
83	33,40
84	49,80
85	63,70
86	33,40
87	49,60
88	63,70
89	33,40
90	49,60

омоченный представитель

 В.И. Колнаузов

Генеральный директор

 /В.И. Колнаузов/

Приложение № 2

к договору б/н

от «01» 08 2023 г.

	Наименование показателя	Значение показателя
1	Общая площадь помещений	5801,6
2	В том числе жилых помещений	4535,6
	— нежилых помещений	617,9
	— помещений общего пользования	648,1
3	Кадастровый номер	23:37:0109001:228
4	Год ввода в эксплуатацию	1980
5	Состояние	технически-исправный
6	Домом управляет	АО "Коммунальщик"

1. Общая характеристика

№	Наименование показателя	Значение показателя
1	Серия, тип проекта	типовой
2	Описание местоположения	г.Анапа, 12 Микрорайон, дом 8
3	Индивидуальное наименование дома	Многоквартирный жилой дом, 12 Микрорайон, дом 8
4	Тип жилого дома	крупно-панельный
5	Год ввода в эксплуатацию	1980
6	Материал стен	крупно-панельный
7	Тип перекрытий	ж/б
8	Этажность	5
9	Количество подъездов	6
10	Количество лифтов	0
11	Общая площадь, м2,	5689
12	Площадь жилых помещений всего, м2	4535,6
	— Частная	4535,6
	— Муниципальная	617,9
	— Государственная	
13	Площадь нежилых помещений, м2	617,9
14	Площадь участка, м2	6967,9
15	Площадь придомовой территории, м2	5719,9
16	Инвентарный номер	нет данных
17	Кадастровый номер участка	23:37:0109001:228
18	Количество квартир	90
19	Количество жителей	183
20	Количество лицевого счетов	90
21	Конструктивные особенности дома	Пристроенное нежилое помещение
22	Удельная тепловая характеристика здания	
	— фактический удельный расход, Вт/М3Сград	нет данных
	— нормативный удельный расход, Вт/М3Сград	
23	Класс энергоэффективности	
24	Дата проведения энергетического аудита	нет данных
25	Дата начала приватизации	1992

2. Состояние дома

№	Наименование показателя	Значение показателя
1	Общая степень износа	нет данных
2	Степень износа фундамента	нет данных
3	Степень износа несущих стен	нет данных
4	Степень износа перекрытий	нет данных

3. Конструктивные элементы дома

№	Наименование показателя	
Фасад		
1	Площадь фасада общая, м2	3309
2	Площадь фасада оштукатуренная, м2	0
3	Площадь фасада неоштукатуренная, м2	0

4	Площадь фасада панельная, м2	3309
5	Площадь фасада, облицованная плиткой, м2	0
6	Площадь фасада, облицованная сайдингом, м2	0
7	Площадь фасада деревянная, м2	0
8	Площадь утепленного фасада с отделкой декоративной штукатуркой, м2	0
9	Площадь утепленного фасада с отделкой плиткой, м2	0
10	Площадь утепленного фасада с отделкой сайдингом, м2	0
11	Площадь отмостки, м2	202
12	Площадь остекления мест общего пользования (дерево), м2	25,9
13	Площадь остекления мест общего пользования (пластик), м2	0
14	Площадь индивидуального остекления (дерево), м2	нет данных
15	Площадь индивидуального остекления (пластик), м2	нет данных
16	Площадь металлических дверных заполнений, м2	15,6
17	Площадь иных дверных заполнений, м2	0
18	Год проведения последнего капитального ремонта	2008

Кровля

19	Площадь кровли общая, м2	1372,8
20	Площадь кровли шиферная скатная, м2	0
21	Площадь кровли металлическая скатная, м2	0
22	Площадь кровли иная скатная, м2	0
23	Площадь кровли плоская, м2	1372,8
24	Год проведения последнего капитального ремонта кровли	2011

Подвал

25	Сведения о подвале	есть
26	Площадь подвальных помещений (включая помещения подвала и техподполье, если оно требует ремонта), м2	1248
27	Год проведения последнего капитального ремонта подвальных помещений	не проводился

Помещения общего пользования

28	Площадь помещений общего пользования, м2	660,6
29	Год проведения последнего ремонта помещений общего пользования	нет данных

Мусоропроводы

30	Количество мусоропроводов в доме	0
31	Год проведения последнего капитального ремонта мусоропроводов	

4. Инженерные системы

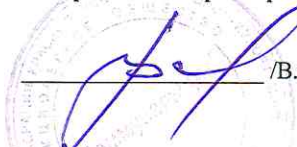
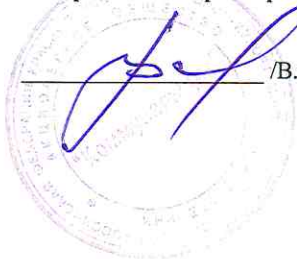
№	Наименование показателя	Значение показателя
Система отопления		
1	Тип	центральное
2	Количество элеваторных узлов системы отопления	3
3	Длина трубопроводов системы отопления, м	2103
4	Год проведения последнего капитального ремонта системы отопления	2011(подвал)
5	Количество точек ввода отопления	1
6	Количество узлов управления отоплением	1
7	Количество общедомовых приборов учета отопления	1
8	Отпуск отопления производится	по прибору учёта
Система горячего водоснабжения		
9	Тип	центральное
10	Длина трубопроводов системы горячего водоснабжения, м	1460
11	Год проведения последнего капитального ремонта системы горячего водоснабжения	2011
12	Количество точек ввода горячей воды	1
13	Количество узлов управления поставкой горячей воды	1
14	Количество общедомовых приборов учета горячей воды	1
15	Отпуск горячей воды производится	по прибору учёта
Система холодного водоснабжения		
16	Тип	центральное

17	Длина трубопроводов системы холодного водоснабжения, м	552
18	Год проведения последнего капитального ремонта системы холодного водоснабжения	2011
19	Количество точек ввода холодной воды	1
20	Количество общедомовых приборов учета холодной воды	1
21	Отпуск холодной воды производится	по прибору учёта
Система водоотведения (канализации)		
22	Тип	центральное
23	Длина трубопроводов системы водоотведения, м	730
24	Год проведения последнего капитального ремонта системы водоотведения (канализации)	2011(подвал)
Система электроснабжения		
25	Система электроснабжения	центральное
26	Длина сетей в местах общего пользования, м	1360
27	Год проведения последнего капремонта системы электроснабжения	не проводился
28	Количество точек ввода электричества	1
29	Количество общедомовых приборов учета электричества	1
30	Отпуск электричества производится	по прибору учёта
Система газоснабжения		
31	Вид системы газоснабжения	центральное
32	Длина сетей, соответствующих требованиям	120
33	Длина сетей, не соответствующих требованиям	нет
34	Год проведения последнего капремонта системы газоснабжения	не проводился
35	Количество точек ввода газа	1
36	Количество общедомовых приборов учета газоснабжения	нет
37	Отпуск газоснабжения производится	по норме
Дополнительная информация по территории		
1	Прямки	нет
2	Отмостка	202
3	Детская площадка	имеется
4	Зеленые насаждения	имеются
5	Лавочки	7 шт
6	Урны	нет

Уполномоченный представитель

 В. Красницкий

Генеральный директор

 /В.И. Колнаузов/


**ПЕРЕЧЕНЬ/ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД, ОБСЛУЖИВАЕМЫХ АО «КОММУНАЛЬЩИК»**

№п/п	Наименование работ	Периодичность	Стоимость
1	Осмотры, содержание и техническое обслуживание несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и проч). - Устранение повреждений фундаментов, стен в т.ч.в подвалах и чердаках.	2 раза/год по мере необходимости	В счет утвержденного тарифа По утвержденной смете
2	Содержание и техническое обслуживание внутридомового электрооборудования (осмотр и ремонт внутридомового электрооборудования). -Устранение неисправностей в системе освещения. Замена электроламп в МОП.	2 раза/год по мере необходимости	В счет утвержденного тарифа По утвержденной смете
3	Электроизмерительные работы (визуальный осмотр; проверка цепи между заземлителями и заземленными устройствами; измерение сопротивления изоляции кабельных и других линий; замер полного сопротивления «фаза-ноль»). Договор со специализированной организацией.	1 раз/год	Согласно тарифа со спец. организацией и в счет утвержденного тарифа МКД
4	Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения; горячего водоснабжения (при наличии); водоотведения; отопления(при наличии). -Восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовых сетей водоснабжения, горячего водоснабжения (при наличии) водоотведения, отопления (при наличии).	1 раз/год по мере необходимости	В счет утвержденного тарифа По утвержденной смете
5	Техническое обслуживание газового оборудования (при наличии): - обход и осмотр трассы подземного и надземного уличных газопроводов; - проверка на загазованность контрольной трубки, - проверка технического состояния конденсатосборника без удаления конденсата; - техническое обслуживание задвижки на фасадном наружном газопроводе; - текущий ремонт задвижки на газопроводе низкого давления; - определения наличия блуждающих токов; - проверка исправности изолирующего фланцевого(муфтового) соединения на вводах газопровода). Договор со спец.организацией	по графику(в течении года)	Согласно тарифа со спец. организацией и в счет утвержденного тарифа МКД
6	Техническое обслуживание дымвентканалов (обследование дымоходов и вентиляционных каналов). Договор со специализированной организацией.	3 раза/ год	Согласно тарифа со спец. организацией и в счет утвержденного тарифа МКД
7	Аварийно-диспетчерское обслуживание: -аварийное обслуживание на системах водоснабжения и теплоснабжения, электроснабжения, канализации -диспетчерское обслуживание (прием заявок от потребителя о возникновении аварийной ситуации и срочного принятия мер для ее устранения).	круглосуточно	В счет утвержденного тарифа
8	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (зимний период): -испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; -проведение пусконаладочных работ -удаление воздуха из системы отопления -промывка центральных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений.	По графику (весенне-летний период)	В счет утвержденного тарифа
9	Техническое обслуживание и содержание мусоропроводов(при наличии): -удаление мусора из мусороприемных камер, находящихся в цокольном этаже; -уборка мусороприемных камер (подметание); -уборка загрузочных клапанов мусоропровода; -мойка сменных мусоросборников и контейнеров (летний период); -очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода;- дезинфекция мусоросборников, устранение засора	-ежедневно -1 раз в неделю -1 раз в неделю -2 раза в год (период по согласования с советом МКД) 1 раз месяц 1 раз в месяц	В счет утвержденного тарифа

10	Обслуживание индивидуального теплового пункта и узла учета тепловой энергии(при наличии). Договор со специализированной организацией. Поверка индивидуального теплового пункта и узла учета тепловой энергии (при наличии). Договор со специализированной организацией.	Ежемесячно Согласно индивидуальных регламентов на ОДПУ и УУТЭ	Согласно утвержденного тарифа выставленного счета
11	Санитарное содержание придомовой территории: - подметание территории 1 класса; -прогревание территории без покрытия и газонов; -очистка урн; -уборка случайного мусора; -уборка мусора с приямков, отмостков и спусков в подвал; -посыпка пескосоляной смесью во время гололеда; -подметание свежевыпавшего снега (до 2мм)	5 дн. в неделю 1 раз в неделю (по графику) 5 дн. в неделю 5 дн. в неделю 1 раз в месяц (по графику) по мере необходимости ежедневно (во время снегопада)	В счет утвержденного тарифа
12	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества: -влажное подметание мест общего пользования; -мытьё мест общего пользования; -мытьё окон; -обметание пыли с потолков; -влажная протирка стен; -влажная протирка дверей; -влажная протирка плафонов; -влажная протирка радиаторов; -влажная протирка почтовых ящиков; -влажная протирка электрощитков;	Решение о предоставлении данной услуги, перечне работ, периодичности работ принимается на общем собрании собственников МКД	Согласно периодичности и калькуляции по тарифу утвержденному ОСС
13	Содержание контейнерной площадки .(при наличии)	5 дней в неделю	В счет утвержденного тарифа
14	Покос травы на газонах.	3 раза/год	В счет утвержденного тарифа
15	Санитарно-гигиеническая обработка помещений общего пользования (дезинсекция, дератизация, дезинфекция)	3 раза/год	В счет утвержденного тарифа
16	Вывоз ТКО/КГМ. Договор со специализированной организацией.	ежедневно	По утвержденному тарифу со спец.организацией и компанией перевозчика

18	Работы по текущему ремонту общего имущества (в объеме утвержденного плана текущего ремонта на год): - герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов; - восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны, пожарные лестницы, ухват водосточных труб и т.д.); - окраска стен помещения общего пользования (ремонт подъезда); - восстановление (ремонт) ограждений, балконов; - устранение повреждений полов в местах общего пользования; - устранение протечек кровли; - восстановление (ремонт) вентиляционных устройств; - покрытие мягких кровель защитными мастиками; - восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб; - восстановление (ремонт) систем водоотвода; - ремонт, утепление дверей на лестничных площадках на чердак, восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования; - восстановление (ремонт, установка) окон в помещениях общего пользования; - восстановление (ремонт, установка) окон в помещениях общего пользования; - ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения; - восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения; - ремонт, замена внутридворовых сетей водоснабжения; - ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования; - ремонт, замена шкафов и вводно-распределительных устройств; - ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования; - ремонт, замена внутридомовых электрических сетей; - ремонт, замена этажных щитков и шкафов; - ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования; - ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения, канализации; - ремонт детских игровых площадок и малых архитектурных форм, ремонт объектов озеленения; - ремонт грузочных люков; - ремонт ствола мусоропровода	В случае положительного решения ОСС по утверждению плана на текущий ремонт на год	В счет утвержденного тарифа; согласно утвержденной сметной документации
----	---	---	---

19	Услуги управления: - прием, ведение, пополнение, актуализация, хранение технической документации на многоквартирный дом инженерами по эксплуатации; - сбор, обновление, хранение, защита информации о собственниках и нанимателях помещений, выдача справок паспортной службой; - подготовка планов, перечней работ (услуг) по содержанию МКД инженерами по эксплуатации, - обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ (сметная документация на основании действующих расценок, территориальных единичных расценок или иного порядка определения цены) финансовые и технические специалисты; - заключение Договоров электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающими предоставление коммунальных ресурсов для содержания общедомового имущества, контроль за соблюдением технических параметров коммунального ресурса; заключение Договоров со специализированными организациями и контроль выполнения условий Договоров (юридическая, бухгалтерская службы, экономист) - организация и проведение специалистами УК общих собраний собственников (уведомление, подготовка форм документов, регистрация собственников-участников общего собрания, документальное оформление решений, доведение до сведения собственников решений, принятых на собрании) - услуги расчетно-кассового центра, начисление и контроль за расчетами (осуществление начислений, оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений, контроль правильности внесения данных, производимых расчетов); - документальное подтверждение факта выполнения работ, проверка объемов, правильности начислений, осуществление расчетов по ним, списание с лицевого счета техническими и финансовыми специалистами УК. - ведение претензионной и исковой работы юридической службой УК, взыскание задолженностей в отношении лиц, не исполнивших обязанности в соответствии с заключенными Договорами; - взаимодействие финансовых и технических специалистов УК с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью управления МКД; - подготовка предложений (по итогам технических осмотров и обследований) техническими специалистами УК по вопросам проведения текущего и (или) капитального ремонта общего имущества, реконструкции или перепланировки; подготовка предложений по благоустройству дворовых территорий, входящих в состав МКД.	постоянно	В счет утвержденного тарифа
----	---	-----------	------------------------------------

Уполномоченный представитель

 В. Крашенкова

Генеральный директор

 В.И. Колнаузов/

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____, паспорт серия _____ № _____, выданный _____, _____, проживающая по адресу: г. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____, в соответствии со статьей 9 Закона «О персональных данных» даю согласие АО «Коммунальщик», ИНН _____, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, а именно:

- фамилии, имени, отчества;
- даты и места рождения;
- ИНН;
- паспортных данных;
- адреса регистрации по месту жительства и адреса фактического проживания;
- количества проживающих и зарегистрированных в квартире моего проживания;
- размера начисленных жилищно-коммунальных услуг по месту проживания.

Предоставляю право АО «Коммунальщик» осуществлять все действия (операции) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом: начисление платы за жилищные и коммунальные услуги, выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, привлечение расчетно-кассовых центров, иных третьих лиц для оказания услуг УК в части обеспечения функций управления многоквартирным домом, работа с должниками и т. п.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия договора управления, а также имеет силу в течение трех лет после его расторжения (для обеспечения возможности управляющей организации произвести перерасчет собственнику в случае его обращения за корректировкой размера платы за ЖКУ).

Мне известно, что настоящее согласие на обработку персональных данных может быть мною отозвано путем направления письменного заявления.

подпись

Ф.И.О.

дата

Уполномоченный представитель

 В. Красницкий

Генеральный директор

 /В.И. Колнаузов/


Приложение № 5 к договору б/н от «01» 08 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор АО "Коммунальщик"

В.И.Колназов

" " 2023 год

А К Т

общего сезонного (осенне/весеннего); текущего; внеочередного осмотров
строительных конструкций и инженерного оборудования

" " 2023 г

Дом по ул.

Общие сведения по строению:

Год постройки

Год и вид последнего капитального ремонта

Материал стен

Число этажей

Комиссия в составе:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Инженер по эксплуатации жилого фонда:

Представитель собственников МКД:

Произвела осмотр вышеуказанного строения, основных его конструкций, оборудования,
элементов внешнего благоустройства и установила следующее:

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования МКД

Наименование конструкций,оборудования и элементов благоустройства	Кол-во(ед.измер)	Объем ремонтных работ	Описание дефекта	Решение о принятии мер (текущий ремонт,капитальный ремонт)	
				ТР	КР
Строительные конструкции					
1. Фасады:					
Межпанельные швы	м.п				
балконы	шт				
лоджии	шт				
прямки	шт				
цоколь	м2				
пожарные лестницы	м.п				
адресное хозяйство (аншлаги)	шт				
крыльцо:					
площадка крыльца	м2				
ступени	шт				

пандус	шт				
перильные ограждения	м.п				
подъездные козырьки и входы в подъезд(косметический ремонт)	м2				
подъездные козырьки (кровля)	м2				
Наименование конструкций,оборудования и элементов благоустройства	Кол-во(ед.измер)	Объем ремонтных работ	Описание дефекта	Решение о принятии мер (текущий ремонт,капитальный ремонт)	
				ТР	КР
2. Водопроводные устройства:					
Трубы	м.п				
воронки	шт				
отливы	м.п				
внутренние водостоки	шт				
3. Крыша:					
Мягкая кровля	м2				
шиферная кровля	м2				
парапеты	м				
ограждения	м				
слуховые она	шт				
люк выхода на кровлю	шт				
4. Чердачные помещения, технический этаж :					
Выход на чердак	шт				
изоляция трубопровода	м.п				
вентиляционные короба	шт				
вентиляционные вытяжки	шт				
колпаки над вентиляционными каналами	шт				
5. Окна и двери:					
Окна на лестничной клетке	м2				
наружные двери	шт				
внутренние двери	шт				
6.Лестницы; лестничные клетки:					
полы	м2				
ограждения	м.п				
остекление окон и дверей	м2				
установка почтовых ящиков	шт				
косметический ремонт :					
подъезда	шт				
обходных лестниц и переходных лоджий	шт				
общих корридоров	шт				
7. Подвалы:					
изоляция трубопровода	м.п				

подвальные окна	шт				
очистка подвала	м2				
входы в подвал:					
ступени	шт				
навесы	шт				
двери	шт				
8.Элементы благоустройства:					
отмостка	м2				
проезжая часть	м2				
асфальт(пешеходный тротуар,подходы к подъездам)	м2				
малые формы	шт				
озеленение	шт				
Наименование конструкций,оборудования и элементов благоустройства	Кол-во(ед.измер)	Объем ремонтных работ	Описание дефекта	Решение о принятии мер (текущий ремонт,капитальный ремонт)	
				ТР	КР
Инженерное оборудование					
1. Центральное отопление(при наличии):					
трубопроводы (лежаки)	д/м.п				
трубопроводы (стояки)	д/м.п				
элеваторные узлы	шт				
подъездное отопление	шт				
вентили	д/шт				
задвижки	д/шт				
ИТП (бойлерные)	шт				
КИП (манометры.термометры)	шт				
2. Горячее водоснабжение(при наличии):					
трубопроводы (лежаки)	д/м.п				
трубопроводы (стояки)	д/м.п				
вентили	д/шт				
задвижки	д/шт				
Бойлеры (секции,диаметры,длина)	шт				
3. Водопровод:					
трубопроводы (лежаки)	д/м.п				
трубопроводы (стояки)	д/м.п				
подъездное отопление	шт				
вентили	д/шт				
задвижки	д/шт				
4. Канализация:					
трубопроводы (лежаки)	д/м.п				
трубопроводы (стояки)	д/м.п				
фасанные части	шт				
выпуски	м.п				
колодцы	шт				
5. Электроснабжение:					

Электропроводка	м.п				
межэтажные электрощиты	шт				
вводные щиты	шт				
Светильники мест общего пользования	шт				
6. Лифтовое оборудование (при наличии):					
Замена лифта	шт				
мелкий ремонт (замена линолиума, ремонт обналички)	шт				
7. Мусоропровод (при наличии):					
Приемный клапан	шт				
Шиббер	шт				
Ствол	шт				
8. Вентиляция:					
Прочистка вентканала	м.п				

Нежилые помещения

Наличие договора с АО "Коммунальщик" (имеется/не имеется; дата заключения договора)

не _имеется_

Интернет/мачты сотовой связи

Наименование провайдера

Наличие договора с АО "Коммунальщик" (имеется/не имеется; дата заключения договора)

Реклама

Наименование организации, разместившей на фасаде ж/д рекламу

Наличие договора с АО "Коммунальщик" (имеется/не имеется; дата заключения договора)

не _имеется_

Домофон

Наименование организации, установившей домофон

Наличие договора с АО "Коммунальщик" (имеется/не имеется; дата заключения договора)

Выводы и предложения по факту готовности здания к эксплуатации:

Подписи комиссии:

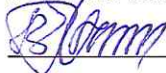
Председатель комиссии:

Членов комиссии:

Инженера по эксплуатации жилого фонда

Представителя собственников МКД

Уполномоченный представитель

 В.И. Колнаузов

Генеральный директор

 /В.И. Колнаузов/

Образец

Отчет по МКД _____ за _____ (период)

В т.ч. жилья _____ Вспомог. пом. _____

Кол-во мусоропроводов	кол-во этажей
--------------------------	---------------

Задолженность за пред.период	Кол-во Лифтов
---------------------------------	---------------

Тариф за
содержание и
ремонт

[illegible]

		Площадь нежилых помещений	Расходы по содержанию нежилых помещений	Итого
Итого				

Отчёт выдал инженер ПТО _____ / _____ /

Отчёт получил на 3х листах / /

Приложение к Отчету (Приложение №6 Договора) о проделанной работе АО "Коммунальщик" за _____ (период)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	Осмотр, содержание и техническое обслуживание несущих конструкций	
2	Содержание и техническое обслуживание внутридомового электрооборудования	
3	Электроизмерительные работы	
4	Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения; горячего водоснабжения (при наличии); водоотведения; отопления (при наличии).	
5	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (при наличии)	
6	Техническое обслуживание дымвентканалов	
7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
8	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (зимний период)	
9	Техническое обслуживание и содержание мусоропроводов (при наличии)	
10	Обслуживание ИТП и УУТЭ (при наличии)	
11	Санитарное содержание придомовой территории	
12	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
13	Содержание контейнерной площадки (при наличии)	
14	Покос травы на газонах	
15	Санитарно-гигиеническая обработка помещений общего пользования (дезинсекция, дератизация, дезинфекция)	
16	Вывоз ТКО/КГМ	
17	Обслуживание лифтового оборудования (при наличии)	
18	Услуги управления	
19	Работы по текущему ремонту общего имущества	

Уполномоченный представитель

 В. Геращенко

Генеральный директор

 /В.И. Колнаузов/