

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Новороссийск

«01» декабря 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» (ООО «ЖЭК»), в лице директора Журавлева Владимира Степановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», и

Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Выбор» (ООО «Компания «Выбор»), являющееся застройщиком многоквартирного дома по адресу: г. Новороссийск, пр-кт Ленина, дом 95-б, корп. 1, в лице Генерального директора Сикорского Александра Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации на управление многоквартирным домом по адресу: г. Новороссийск, пр-кт Ленина, 95-б корп.1 (далее именуемый «многоквартирный дом»).

1.2. Настоящий договор заключен в интересах лиц, принявших от застройщика, после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая компания по заданию Застройщика в течение согласованного по настоящему договору срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Перечень коммунальных услуг предоставляемых по настоящему договору определен в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.3. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в Приложении № 2 к настоящему договору

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяется с учетом конструктивных элементов многоквартирного дома, наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, тех видов которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем, с учетом наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, а также с учетом геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома (п. 3 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290).

Изменение данного перечня осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

3.1.2. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если Управляющая компания не оказывает таких услуг и не выполняет таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.1.3. Принять меры к своевременному заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление тех видов коммунальных услуг, которые необходимы для потребителей, и могут быть предоставлены с использованием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.1.4. Обеспечить качество предоставляемых услуг.

Параметры качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ и утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее именуемые – Правила).

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, в установленном законодательством РФ порядке, а также вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, связанную с исполнением настоящего договора.

3.1.6. Обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы (телефон круглосуточной диспетчерской службы: (8617) 76-56-38).

Обеспечивать лиц, принявших от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, режиме работы Управляющей компании и иной информацией, перечень которой определен в пп. «п» п. 31 Правил, путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.7. Уведомлять лиц, принявших от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о плановых мероприятиях, влияющих на качество и количество предоставляемых услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за 10 (десять) дней до начала проведения мероприятий, кроме

случаев аварийного прекращения подачи соответствующих услуг.

3.1.8. Осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.9. Организовать работу по начислению и сбору платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.1.10. Информировать лиц, принявших от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг путём размещения информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома и в помещении Управляющей компании.

3.1.11. Производить начисление платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, обеспечивая выставление счета (квитанции) лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим, с учетом мер социальной поддержки (льгот), предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.1.12. Производить перерасчет размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.1.13. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.1.14. Представить Застройщику и лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, письменный отчет о выполнении условий Договора управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня прекращения (расторжения) договора.

3.1.15. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) на режим и качество предоставления коммунальных услуг и обслуживания жилого дома, а также учет их исполнения.

3.1.16. Предоставлять Застройщику и лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных настоящим Договором, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно:

- определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом;

- привлекать, в целях обеспечения выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору, сторонние организации, имеющие необходимые сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оборудование и опыт работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей за содержание жилого помещения и коммунальные услуги лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2.3. Предъявлять лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, требования по своевременному внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.4. Взыскивать с лиц, принявших от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в установленном порядке задолженность по оплате услуг за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.5. Требовать возмещения ущерба, причиненного Управляющей компанией, виновными действиями Застройщика и (или) лиц, принявших от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2.6. Организовывать и проводить обследование дома, проверку технического состояния инженерных систем в помещениях, принадлежащих лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2.7. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных лицом, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

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

3.2.9. Прекращать (приостанавливать, ограничивать) предоставление коммунальных услуг в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.2.10. Обеспечить выполнение работ и услуг по Договору в пределах порученных работ и собранных средств.

3.2.11. Выполнять за отдельную плату дополнительные работы и услуги в соответствии с утвержденным управляющей компанией прейскурантом (прейскурант размещен в помещении офиса Управляющей компании на доске потребителя)

3.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

3.3. Застройщик обязуется:

3.3.1. При передаче жилого (нежилого) помещения участнику долевого строительства обеспечить Управляющей компании возможность снятия показаний индивидуальных приборов учета.

3.3.2. Своевременно, не позднее 3 дней с даты подписания акта приема-передачи жилого (нежилого) помещения участнику долевого строительства передать Управляющей компании копию такого Акта.

3.3.3. До передачи участникам долевого строительства поддерживать жилые (нежилые) помещения в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в них, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем,

немедленно принимать все возможные меры к устранению таких неисправностей, в случае необходимости сообщать о них Управляющей компании.

3.3.4. Немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем, оборудования и других неисправностях.

3.3.5. Обеспечить доступ представителям Управляющей компании в жилые помещения для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, неотложных технических, эксплуатационных работ.

3.3.6. В случае перехода права собственности на помещение к другому лицу по договору купли-продажи Застройщик обязан сообщить Управляющей компании фамилию, имя, отчество, наименование (для юридических лиц) нового собственника и дату вступления последнего в свои права, предоставить Управляющей компании копию договора купли-продажи жилого помещения, поставить в известность нового собственника о заключении настоящего договора на управление.

3.3.7. Подписывать Акты приемки выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору.

3.3.8. Передать техническую и иную исполнительскую документацию на многоквартирный дом, необходимую для исполнения условий настоящего договора.

3.3.9. Передать многоквартирный дом и входящее в его состав общее имущество в состоянии обеспечивающем надлежащее функционирование и эксплуатацию данного дома.

3.4. Застройщик имеет право:

3.4.1. Контролировать выполнение Управляющей компанией по настоящему Договору ее обязательств в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

3.4.2. Требовать от Управляющей компании устранения неисправностей, возникших в результате эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

3.4.3. Требовать перерасчета размера оплаты за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в случаях и в порядке, установленном уполномоченным органом власти Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей компании предоставления отчета об исполнении условий по настоящему договору при прекращении (расторжении) настоящего договора.

3.4.6. Осуществлять контроль за ценами и тарифами на коммунальные и прочие услуги, предъявляемые к оплате лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, а также сверять (контролировать) количество предоставленных по настоящему договору коммунальных услуг.

4. Цена Договора, размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, порядок расчетов по Договору

4.1. Общая цена настоящего Договора определяется Сторонами настоящего Договора в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, что составляет плату за содержание жилого помещения (Приложение № 2 к настоящему договору), а также стоимости коммунальных услуг (Приложение № 3 к настоящему договору).

4.2. Цена настоящего Договора за содержание жилого помещения определяется в размере – 28,81руб. за 1 кв. общей площади принадлежащего лицу, принявшему от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче (Приложение № 2 к настоящему договору).

4.3. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги для лиц, принявших от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги: отопление, электроснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение;

- плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме.

4.4. Ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения, рассчитывается Управляющей компанией в соответствии с действующим законодательством как произведение размера платы за содержание жилого помещения, установленного органом местного самоуправления за 1 кв. м. общей площади жилого (нежилого) помещения, на общую площадь жилого (нежилого) помещения лица, принявшего от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

4.5. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится Управляющей компанией в порядке, определенном нормами действующего законодательства Российской Федерации:

- исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации органами государственной власти;

- по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, либо органом местного самоуправления, наделенным, в установленном законом порядке, отдельными государственными полномочиями в области установления таких тарифов.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.7. Оплата услуг, оказанных по настоящему договору (плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги), лицами, принявшими от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, осуществляется на основании выставляемого Управляющей компанией платежного документа для внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (далее по тексту договора именуемый «Счет»).

4.8. Оплата лицами, принявшими от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, оказанных услуг по Договору осуществляется на основании платежного документа, выставляемого Управляющей компанией в срок до пятого числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

4.9. Платежный документ на оплату оказанных услуг, выполненных работ по настоящему договору доставляются Управляющей компанией через почтовый ящик квартиры, по которой выставлен такой платежный документ. Счета по нежилым помещениям доставляются – по месту расположения такого нежилого помещения.

Также платежные документы могут быть направлены по электронной почте, в случае предоставления лицами, принявшими от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, сведений об адресе такой почты в Управляющую компанию.

4.10. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.11. В случае изменения стоимости коммунальных услуг по Договору, Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления в силу соответствующих нормативно-правовых актов, которыми были внесены такие изменения.

4.12. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, вносится обязанными лицами, ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.13. Порядок определения объемов предоставленных коммунальных услуг, периодичность и порядок проведения проверок Управляющей компанией проверок наличия или отсутствия индивидуальных приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставляемых лицом, принявшим от застройщика помещение в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, сведений о показаниях таких приборов учета осуществляется в соответствии с требованиями норм действующего законодательства и условиями настоящего договора.

4.14. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), дате опломбировки прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку, срок проведения очередной поверки прибора учета, сведения о размерах (объеме, площади) отапливаемых помещений, количестве лиц, постоянно проживающих в жилом помещении Собственника или в виде деятельности, осуществляемой в нежилом помещении, а также сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать собственник для удовлетворения бытовых нужд, указываются в Актах о состоянии индивидуальных приборов учета по соответствующей коммунальной услуге (далее – Акты), являющихся неотъемлемой частью настоящего договора. В случае наступления обстоятельств, при которых изменяются сведения, содержащиеся в указанных Актах, составляется новый Акт с учетом таких изменений.

Указанные Акты составляется и подписывается сторонами в следующем порядке: Управляющая компания направляет в адрес лица, принявшего от застройщика помещение в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, или вручает ему под роспись уведомление о времени и месте проведения проверки и составления Акта, лицо, принявшее от застройщика помещение в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, при получении уведомления обязан прибыть к месту проверки в указанное время для оформления и подписания данного Акта. При отсутствии лица, принявшего от застройщика помещение в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, извещенного надлежащим образом, при составлении Акта либо его отказе от подписания Акта, претензии по сведениям, указанным в Акте от лица, принявшего от застройщика помещение в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче не принимаются.

4.15. Очередность погашения требований по денежным обязательствам лица, принявшего от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, перед Управляющей компанией за работы и услуги, предоставленные по настоящему Договору, осуществляется в следующем порядке:

4.15.1. в случае если лица, принявшего от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, частично оплачивает работы и услуги, предоставляемые Управляющей компанией по настоящему Договору, то Управляющая компания делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за жилое помещение пропорционально на все виды услуг.

4.15.2. в случае если по лицевому счету лица, принявшего от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, числится задолженность за предыдущий (-ие) расчетный (-ые) период (-ы), то платежи, зачисляется в счет погашения задолженности за предыдущий (-ие) расчетный (-ые) период (-ы);

4.15.3. при отсутствии задолженности за предыдущий (-ие) расчетный (-ые) период (-ы) и в случае, если сумма платежей лица, принявшего от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, превышает размер платы, за указанный им расчетный месяц, или обязательства по оплате (на дату поступления денег) не наступили, то разница платежей подлежит зачислению в счет будущих платежей.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.

5.3. В случае нарушения сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с должника пени в размере и в порядке, установленном действующим законодательством.

5.4. Управляющая компания несет ответственность за соответствие предоставляемых услуг требованиям действующего законодательства.

5.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору, Стороны несут ответственность за

неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

6.1. Порядок и основания приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. N 354

6.2. В случае не предоставления лицом, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, сведений об адресе постоянного проживания (временной регистрации) и отсутствия у Управляющей компании сведений об адресе постоянной (временной) регистрации лицом, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче в многоквартирном доме, указанное лицо считается надлежащим образом извещенным о планируемом приостановлении, ограничении предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

7. Контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по Договору

7.1. Контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется советом МКД или непосредственно Собственниками (их представителями).

7.2. Контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:

7.2.1. Предоставление Управляющей компанией информации по запросу лица, принявшего от застройщика помещение в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в течение 30 календарных дней с даты обращения, если иной срок не предусмотрен законом:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества МКД;
- о возможности контрольных осмотров общего имущества в МКД;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по настоящему договору за предыдущий отчетный период;
- об объемах и качестве предоставленных коммунальных услуг;
- об использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.).

7.2.2. Участие в проводимых Управляющей компанией:

- в осмотрах общего имущества в МКД;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования в целях подготовки МКД к сезонной эксплуатации;
- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы) в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Управляющая компания уведомляет любым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, любое лицо из числа лиц, принявших от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в п. 7.2.2., за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.

7.2.3. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в пункте 7.2.2 Договора составляется акт, подписываемый Управляющей компанией и лицом, указанным в пункте 7.2.2 Договора.

7.3. Лица, принявшие от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, совместно с Управляющей компанией составляют акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:

- неправомерных действий лица, принявшего от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче;
- небеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;
- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу лица, принявшего от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, и (или) проживающих в помещении МКД граждан;
- причинения вреда общему имуществу лица, принявшего от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

7.4. Акт, предусмотренный пунктом 7.3. настоящего договора должен содержать следующую информацию:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер, продолжительность нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу лиц, принявших от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче;
- при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка повреждений имущества;
- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии и лица, принявшего от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, (члена семьи лица, принявшего от застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче).

8. Срок действия и прочие условия Договора

- 8.1. Договор заключен на срок не более чем три месяца с даты, указанной в пункт 8.2. Договора.
- 8.2. Договор действует с «01» декабря 2015 г. до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ либо до проведения собственниками помещений в многоквартирном доме общего собрания о выборе способа управления данным домом.
- 8.3. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9. Приложения к Договору

- 9.1. Приложение № 1 - «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новороссийск, пр-кт, Ленина, 95-б корп. 1
- 9.2. Приложение № 2 - «Перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме».
- 9.3. Приложение № 3 - «Перечень и стоимость коммунальных услуг
- 9.4. Акты о состоянии общедомовых и индивидуальных приборов учета по соответствующей коммунальной услуге

Реквизиты и подписи сторон

Застройщик

ООО «Компания «ВЫБОР»,
Юридический/почтовый адрес: 353915,
Краснодарский край, г. Новороссийск,
ул. Революции 1905 г., д. 51, тел./факс
(8617)61-34-79, 61-25-81
ИНН 2315115369, КПП 231501001, ОГРН
1052309101118, р/с 40702810652460101997 в
Отделении № 8619 Сбербанка России г.
Краснодар, к/с 30101810100000000602,
БИК 040349602.
e-mail: ViborNvrsk@mail.ru

Управляющая компания

**Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-эксплуатационная компания»**
353905, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул.
Л.Шмидта, д. 39, офис 19
адрес сайта: www.oozheh.ru
т. (8617) 76-56-38, факс (8617) 76-56-37,
диспетчерская (8617) 76-56-38
ОГРН 1082315007312
ИНН 2315147473 КПП 231501001
Р/сч 40702810500120101935
Банк: Краснодарский ПКБ ф-л ПАО Банка «ФК
Открытие» БИК 040349755
Кор/счет 30101810803490000755

Генеральный директор


«01» 12 2015 г.

А.П. Сикорский

Директор


«01» 12 2015 г.

В.С.Журавлёв

А К Т

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.
Новороссийск, пр-кт Ленина, дом № 95-б корп. 1

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома пр-кт Ленина, д. 95-б, корп. 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки Новостройка, Каскадное
4. Год постройки 2015
5. Степень износа по данным государственного технического учета 10 %
6. Степень фактического износа 10 %
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу не имеется
9. Количество этажей 17
10. Наличие подвала не имеется
11. Наличие цокольного этажа имеется
12. Наличие мансарды не имеется
13. Наличие мезонина не имеется
14. Количество квартир 145
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 12
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) ---
18. Строительный объем 75 134 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома 20 987,7 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 11 311,2 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 6 824,9 кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) 2 851,6 кв.м
 - д) нежилых помещений (общая площадь лоджий, балконов, шкафов, коридоров и лестничные клетки) 1274,5 кв.м
20. Количество лестниц 93 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 676 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров ---
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 772,91 кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 11 000 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 23:47:0309017:0026

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов многоквартирного дома
1	2	3	4
1.	Фундамент	монолит, железобетон	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные: монолитные, железобетонные. Внутренние: гипсолитовые	удовлетворительное
3.	Перегородки	Бетонные, гипсокартонные по металлическому каркасу, гипсолитовые, блочные.	удовлетворительное
4.	Перекрытия		-----
	чердачные	Железобетонные, монолитные.	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	подвальные	железобетонные	удовлетворительное
5.	Крыша	Совмещенная, мягко рулонная, плоская рулонная.	удовлетворительное
6.	Полы	Бетонные, плитка	удовлетворительное
7.	Проемы		-----
	Окна	металлопластиковые	удовлетворительное
	Двери	металлические, деревянные филенчатые, металлопластиковые	удовлетворительное
8.	Отделка		-----
	Внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
	Наружная	облицовка кирпичом, облицовка пенопластом	удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	электричество	скрытая проводка	удовлетворительное
	водопровод	металлические, полипропиленовые трубы	удовлетворительное
	канализация	Общеславная, чугунные, пластиковые трубы	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	металлические, полипропиленовые трубы	удовлетворительное
	сигнализация	пожарная	удовлетворительное
	телефонные сети	скрытая проводка	удовлетворительное
	лифт	Пассажирский, грузопассажирский	удовлетворительное
	вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетворительное
	домофоны	электронные	удовлетворительное
	системы дымоудаления и пожаротушения	автоматизированная	удовлетворительное
	антенный комплекс телевидения	эфирное, спутниковое	удовлетворительное
	накопительные баки	нержавеющая сталь	удовлетворительное
	дренажная система кондиционирования	полипропиленовые трубы	удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	автономное	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	от городской сети	удовлетворительное
	водоотведение	центральная канализация	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	автономное	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	автономное	удовлетворительное
	отопление (от домовой котельной)	отсутствует	-----
	калориферы	отсутствует	-----
	печи	отсутствует	-----
	АГВ	отсутствует	-----
11.	Крыльца	Бетонные, железобетонные	удовлетворительное
	Лестницы	Бетонные, железобетонные	удовлетворительное

Застройщик
ООО Компания «Выбор»

Генеральный директор

А.П. Сикорский

Управляющая компания

ООО «ЖЭК»

Директор

В.С. Журавлев

Перечень и стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Новороссийск, пр-кт Ленина, 95-б корп. 1

№	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамента, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома				
1	<i>Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:</i>			
а)	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	1 802,04	0,01
б)	детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения эксплуатационных свойств конструкций	1 раз в год	1 802,04	0,01
в)	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	1 раз в год	1 802,04	0,01
2	<i>Работы, выполняемые в подвалах многоквартирного дома:</i>			
а)	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год	1 802,04	0,01
б)	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год	1 802,04	0,01
в)	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	2 раза в год	1 802,04	0,01
3	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</i>			
а)	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	1 802,04	0,01
б)	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год	1 802,04	0,01
в)	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков	2 раза в год	1 802,04	0,01
г)	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации	1 раз в год	1 802,04	0,01
4.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</i>			

а)	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в год	1 802,04	0,01
б)	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	1 раз в год	1 802,04	0,01
в)	выявление наличия, характера и величины трещин, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах	1 раз в год	1 802,04	0,01
г)	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытий)	1 раз в год	1 802,04	0,01
д)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	1 раз в год	1 802,04	0,01
5.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания опорных конструкций, монолитных несущих (их примыкание) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</i>			
а)	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	1 раз в год	1 802,04	0,01
б)	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	1 раз в год	1 802,04	0,01
в)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	1 802,04	0,01
6.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</i>			
а)	проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в год	1 802,04	0,01
б)	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год	1 802,04	0,01
в)	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в год	1 802,04	0,01
г)	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	1 раз в год	1 802,04	0,01
д)	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, снега, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости	3 604,08	0,02
е)	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами, а также проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год	3 604,08	0,02
ж)	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительная разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	1 802,04	0,01
7.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</i>			
а)	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений,	1 раз в год	1 802,04	0,01

	выбоин и сколов в ступенях			
б)	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	1 раз в год	1 802,04	0,01
в)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	1 802,04	0,01
8.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:</i>			
а)	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год	3 604,08	0,02
б)	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах подъездов	1 раз в год	1 802,04	0,01
в)	контроль состояния отдельных элементов крылец при входе в здание, в подвалы и подъезды	1 раз в год	1 802,04	0,01
г)	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в год	3 604,08	0,02
9.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</i>			
а)	выявление трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	1 802,04	0,01
б)	проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год	1 802,04	0,01
10.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию</i>	1 раз в год	9010,2	0,05
11.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i>			
а)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	5 406,12	0,03
12.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:</i>			
а)	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год; проведение восстановительных работ в случае аварийной ситуации - немедленно	14 416,32	0,08
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</i>			

а)	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	постоянно	191 016,24	1,06
б)	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	постоянно	1 802,04	0,01
в)	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	в случае аварии	9 010,20	0,05
г)	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	постоянно	19 822,44	0,11
д)	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	постоянно	1 802,04	0,01
е)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	при необходимости	3 604,08	0,02
2.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме:</i>			
а)	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках многоквартирного дома	2 раза в год	63 071,40	0,35
б)	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	постоянно	9 010,20	0,05
в)	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год	14416,32	0,08
г)	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	18020,4	0,10
3.	<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</i>			
а)	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования)	постоянно	99 112,20	0,55
б)	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно	171 193,80	0,95
в)	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в месяц	18 020,40	0,10
г)	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	в случае аварии	28832,64	0,16
д)	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	в случае аварии	97310,16	0,54
е)	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно	3604,08	0,02

ж)	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	в случае аварии	1802,04	0,01
з)	очистка и промывка накопительных баков, санитарно-эпидемиологический контроль (анализ воды)	1 раз в год	36 040,80	0,20
и)	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	117 132,60	0,65
4.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:</i>			
а)	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	57665,28	0,32
б)	удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	5406,12	0,03
в)	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	27030,6	0,15
5.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</i>			
а)	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	43 248,96	0,24
б)	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, обслуживание антенного хозяйства	4 раза в год	340585,56	1,89
в)	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	незамедлительно	37 842,84	0,21
6.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</i>			
а)	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	18 020,40	0,10
б)	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	осмотр - ежемесячно, ремонт и устранение неисправностей - 1 в сутки	194 620,32	1,08
в)	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	круглосуточно (при наличии угрозы жизни и здоровья), ежедневно	16 218,36	0,09
г)	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год	21 624,48	0,12
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
1.	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>			
а)	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	6 раз в неделю	410865,12	2,28
б)	влажная протирка вентиляционных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в месяц	28832,64	0,16
в)	мытьё окон, дверного остекления	4 раза в год	68477,52	0,38

г)	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков)	1 раз в месяц	25228,56	0,14
д)	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в месяц, по мере необходимости	90102	0,50
2.	<i>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</i>			
а)	очистка придомовой территории, в том числе крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега, наледи и льда толщиной слоя свыше 5 см, в дни без осадков - подметание территории	по мере необходимости, 6 раз в неделю	221650,92	1,23
б)	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	6 раз в неделю	41446,92	0,23
в)	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю	12614,28	0,07
3.	<i>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</i>			
а)	подметание и уборка придомовой территории	6 раз в неделю	187 412,16	1,04
б)	очистка от мусора урн, установленных возле подъезда и расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	6 раз в неделю	46 853,04	0,26
в)	уборка и выкашивание газонов, озеленение и полив газонов	по мере необходимости	18 020,40	0,10
г)	прочистка ливневой канализации	по мере необходимости	7 208,16	0,04
д)	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка ливневых стоков	6 раз в неделю; 1 раз в неделю	12 614,28	0,07
4.	<i>Работы по обеспечению вывоза коммунальных отходов:</i>			
а)	вывоз твердых коммунальных отходов	6 раз в неделю	333 377,40	1,85
б)	организация мест накопления коммунальных отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	по мере необходимости (накапливания)	21 624,48	0,12
5.	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</i>	ежедневно, круглосуточно	290128,44	1,61
6.	<i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</i>	с момента обнаружения (выявления), с момента поступления заявки	207234,6	1,15
IV. Иные работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
1.	<i>Управление многоквартирным домом</i>			
а)	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	814 522,08	4,52
б)	Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом	постоянно	12 614,28	0,07
в)	Заключение договоров с ресурсоснабжающими и специализированными организациями, осуществление контроля за выполнением такими организациями обязательств по таким договорам	постоянно	5 406,12	0,03

г)	Подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	постоянно	5 406,12	0,03
д)	Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги	постоянно	54 061,20	0,30
е)	Предоставление информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным	постоянно	7 208,16	0,04
ж)	Взыскание задолженности по оплате за работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги	постоянно	18 020,40	0,10
з)	Учет и регистрация граждан проживающих в многоквартирном доме	постоянно	19 822,44	0,11
и)	Услуги по управлению (канцелярские расходы, содержание оргтехники и программного обеспечения, почтовые расходы, расходы на телекоммуникационную связь, содержание офиса, периодика и т.д.)	постоянно	432 489,60	2,40
2.	Обслуживание общедомовых приборов учета тепловой и электрической энергии.	ежемесячно	34238,76	0,19
ИТОГО:			5 191 677,24	28,81

			
Генеральный директор		Директор	
А.П. Сикорский		В.С. Журавлев	

Перечень коммунальных услуг

Наименование		Ед. изм.	Тариф физ. лица	Тариф юр. лица	Обоснование
Отопление		руб./Гкал	1 933,77	1 933,77	Приказ Региональной энергетической комиссии- ДЦиТ КК №54/2014-т от 17.12.2014г.
Электроэнергия: одноставочный тариф тариф дифференцированный по двум зонам суток: пиковая зона ночная зона		руб./кВт	2,88 3,05 1,70	-----	Приказ региональной энергетической комиссии - ДЦТ КК № 74/2014-э от 17.12.2014 г.
Электроэнергия, предоставленная на общедомовые нужды		руб./кВт	2,88	2,88	
Холодная вода		руб./м³	49,64	49,64	Постановление Администрации муниципального образования город Новороссийск от 31.12.2014 г. №10382
Горячее водоснабжение	холодная вода на подогрев	руб./м³	49,64	49,64	Постановление Администрации муниципального образования город Новороссийск от 31.12.2014 г. №10382
	подогрев на ГВС	руб./Гкал	1 933,77	1 933,77	Приказ Региональной энергетической комиссии- ДЦиТ КК №54/2014-т от 17.12.2014г.
Водоотведение		руб./м³	18,99	18,99	Постановление Администрации муниципального образования город Новороссийск от 31.12.2014 г. №10382

Застройщик		Управляющая компания	
ООО Компания «Выбор»		ООО «ЖЭК»	
Генеральный директор		Директор	
А.П. Сикорский		В.С. Журавлев	