

**Договор № б/н  
управления многоквартирным домом**

«30» октября 2017 года

г. **Краснодар** **Инвест-Строй**», в лице директора Николаевой Елены Станиславовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Паритет»**, в лице Генерального директора Пашинина Игоря Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», (лицензия № 238 от 12.05.2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами), «Стороны», руководствуясь п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Управляющая организация, по заданию «Стороны 1», в течение согласованного срока, за плату, обязуется предоставлять коммунальные услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Шоссе Нефтяников, 22 Корпус 2** (далее – «Многоквартирный дом»).

1.2. В настоящем договоре под термином «Собственник» понимаются собственники помещений в указанном многоквартирном доме, а так же физические и юридические лица, на основании договора со «Стороной 1» или на ином законном основании, фактически пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями, в том числе представители «Стороны 1», арендаторы нежилых помещений, участники долевого строительства, подписавшие акты приема-передачи объекта долевого строительства, осуществляющие фактическое использование и ремонт своих помещений, и другие лица, фактически пользующиеся помещениями в этом доме.

1.3. Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг осуществляются в пределах финансирования, предусмотренного настоящим договором, в соответствии с требованиями действующего законодательства, Жилищным кодексом Российской Федерации, ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги», «Правил предоставления коммунальных услуг», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 (Далее Правила № 354), «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 (Далее Правила № 491), «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», другими законодательными актами РФ, нормативными требованиями и условиями настоящего договора.

Перечень работ, услуг и размер финансирования по содержанию, текущему ремонту и управлению Многоквартирного дома установлен в Приложениях №2,3,4 к настоящему Договору.

1.4. Настоящий Договор заключен в интересах собственников в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации на срок до заключения договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией, выбранной собственниками на общем собрании, либо отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. Характеристика Многоквартирных жилых домов на момент заключения Договора:

а) Основная характеристика: Многоэтажный жилой дом по ул. Шоссе Нефтяников, 22 Корпус 2 в Западном внутригородском округе г. Краснодара» зарегистрированный в материалах дела ОАО «Госземкадастръёмка» - ВИСХАГИ Южный филиал как многоквартирный дом лит. Б:

б) Назначение: многоквартирный жилой дом;

в) Количество этажей: 19;

Количество квартир: 323;

Количество нежилых помещений: нет;

г) Год завершения строительства: 2017 г.;

д) Год ввода в эксплуатацию: 2017 г.

е) Материал фундаментов: сваи забивные, монолитная железобетонная плита

ж) Материал стен – наружные – кирпичные, утеплитель, газосиликатный блок; внутренние - железобетонные монолитные.

з) материал перегородок: ж/б плита, кирпичные, газосиликатный блок.

н) Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен Многоквартирный дом: 23:43:0201006:237.

1.6. Стороны установили, что Состав общего имущества Многоквартирного дома определен на основании технического паспорта Многоквартирного Дома, и указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.7. Состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляются работы по содержанию и ремонту, указаны в акте технического состояния многоквартирного дома составленного и подписанного уполномоченными представителями «Стороны 1» и Управляющей

организацией. Ответственность по устранению выявленных в результате осмотра общего имущества в Многоквартирном доме недостатков и отраженных в акте осмотра, а также скрытых недостатков (дефектов), которые стороны не обнаружили в ходе визуального осмотра и не отразили в акте осмотра, но возникшие по вине «Стороны 1» лежит на «Стороне 1».

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания, осуществлять надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и обеспечить:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности Многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества «Стороны 1» и собственников помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.1.2. Организовывать заключение договоров о поставке жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения собственников и членов их семей, а также для поддержания многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.1.3. Обеспечить бесперебойное предоставление собственникам и Стороне 1 коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами).

2.1.4. От своего имени 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 лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

2.1.5. Заключать договоры на предоставление иных услуг (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т. п.) по письменному согласованию со Стороной 1, либо с собственниками и за отдельную плату. Данные услуги вносятся ежемесячно отдельной строкой в «счет-квитанцию» на оплату.

2.1.6. Осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.7. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений.

2.1.8. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.1.9. Предоставлять потребителям услуги и работы, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

2.1.10. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников и «Стороны 1» в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.11. Обеспечить собственников и «Сторону 1» информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных досках в подъездах Многоквартирного дома.

2.1.12. В установленные нормативами сроки с момента поступления заявки собственников или «Стороны 1», организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящим к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор канализации, отключение электроснабжения и других, подлежащих экстренному устранению.

2.1.13. Не менее чем за три дня до начала проведения плановых ремонтных работ внутри помещений собственников или «Стороны 1», согласовать с ними время доступа в помещения.

2.1.14. Не позднее чем в двухдневный срок на основании заявок собственников или «Стороны 1» направлять своего работника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома и (или) помещениям собственников, пользователей.

2.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников или «Стороны 1», вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

2.1.16. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, переданное от «Стороны 1», вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию собственников, знакомить их с содержанием указанных документов в установленные законом сроки.

Вести также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

Перечень технической документации, предусмотренный п. 24 Правил № 491, определен в Приложении № 5 к настоящему Договору.

За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом документы вновь избранной Управляющей организации, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками помещений непосредственного управления. Если за 30 дней до прекращения договора управления Собственниками помещений способ управления не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов осуществляется путем составления в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.17. Принимать от собственников и «Стороны 1» плату за оказание услуг в соответствии с настоящим Договором.

2.1.18. Предоставлять собственникам и «Стороне 1» платежные документы не позднее 05 - го числа месяца, следующего за истекшим.

2.1.19. Информировать в письменной форме «Сторону 1» об изменении размера платы за коммунальные услуги, а также путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома заблаговременно.

2.1.20. Информировать собственников и «Сторону 1» о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже, чем установлено требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.21. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить собственников и «Сторону 1» о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) - произвести перерасчет платы за текущий месяц.

2.1.22. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации.

2.1.23. По требованию собственников или «Стороны 1» выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы.

2.1.24. Организовать работу необходимых служб: дежурного электрика, дежурного сантехника, дежурного дворника, ответственного за лифтовое хозяйство, ответственного за энергообеспечение.

2.1.25. По требованию собственников или «Стороны 1» производить сверку платежей в соответствии с условиями настоящего Договора и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия качества услуг обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

2.1.26. Предоставлять по требованию должностных лиц, осуществляющих контроль за деятельностью Управляющей организации, а также по письменному или оформленному в электронном виде запросу других лиц (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 г.) запрашиваемую информацию и документы в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.1.27. Предоставлять собственникам и «Стороне 1» отчет о выполнении настоящего Договора за календарный год до 01 апреля года, следующего за истекшим календарным годом, в котором действовал настоящий Договор.

2.1.28. Соблюдать законодательство о персональных данных, в том числе Федеральный закон №152-ФЗ от 27.07.06 г. «О персональных данных»; обеспечить конфиденциальность и безопасность персональных

данных при их обработке, как в информационной системе, так и без использования средств автоматизации, под которой понимаются любые действия с персональными данными, включая сбор, систематизацию, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение.

2.1.29. Совершить мероприятия по сохранности лифтового оборудования в МКД (обшивка лифта).

2.1.30. Предоставлять иные услуги, связанные с выполнением работ по настоящему договору.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации, взыскивать с виновных лиц сумму задолженности по платежам, причиненных несвоевременной и (или) неполной оплатой платежей, установленных в настоящем Договоре или определенных законодательством.

2.2.3. В случае возникновения непредвиденных, чрезвычайных ситуаций, необходимости предотвращения аварий или устранения их последствий, без дополнительного согласования с собственниками, принимать необходимые меры и осуществлять соответствующие действия с последующей оплатой произведенных работ (оказанных услуг) за счет средств собственников.

## **2.3. «Сторона 1» обязана:**

2.3.1. Передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с обслуживанием Многоквартирного дома документы в течение 30-ти календарных дней с даты заключения настоящего Договора, согласно перечня, определенного в Приложении № 5.

2.3.2. Осуществлять платежи в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее (используемое) собственниками и «Стороной 1» помещения для устранения аварий, осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг.

2.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета, сбоев в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую компанию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

2.3.5. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

2.3.6. Подписывать акт выполненных работ по многоквартирному дому.

2.3.7. Уведомить письменно Управляющую компанию о выполнении ремонтных работ, связанных с переустройством или перепланировкой помещения, и производить указанные работы только при наличии соответствующего разрешения, выданного уполномоченным органом.

2.3.8. Извещать Управляющую компанию в течение трёх рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 7 дней.

2.3.9. Уведомлять Управляющую компанию не позднее, чем в десятидневный срок, об отчуждении помещения.

2.3.10. Ежемесячно с 19 по 22 число текущего месяца предоставлять Управляющей компании показания индивидуальных приборов учета. При существенных изменениях условий в договорах заключенных между ООО «Паритет» и поставщиками коммунальных услуг, управляющая компания оставляет за собой право изменения даты предоставления показаний индивидуальных приборов учета.

2.3.11. Собственники нежилых помещений обязаны представлять Управляющей компании информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг: с заключением договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями или без заключения такого договора.

## **2.4. «Сторона 1» имеет право:**

2.4.1. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей компании в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, а также действующим законодательством.

2.5. В случаях, прямо не урегулированных настоящим договором, права и обязанности Сторон определяются в соответствии с положениями ЖК РФ и ГК РФ.

2.6. «Сторона-1» оставляет за собой право использования фасадной части 1 этажа и торцевых глухих стен многоквартирных жилых домов по адресу: г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 22, для размещения

любых рекламных конструкций без согласования с Управляющей компанией и без внесения оплаты. При вынесении предписания (постановления) от органов власти о снятии не узаконенной рекламной конструкции «Сторона-1» производит своими силами и за свой счет демонтаж рекламной конструкции, либо в случае отказа «Стороны-1» от демонтажа не узаконенной рекламной конструкции, то «Сторона-1» компенсирует Управляющей организации затраты по снятию рекламной конструкции и Административные штрафы, наложенные органами власти на Управляющую организацию.

### **3. Цена Договора и порядок расчетов.**

3.1. Цена договора определяется как сумма платы за жилищно-коммунальные услуги.

Плата за жилищные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, лифта, домофон, коллективная антенна, систему видеонаблюдение, услуги консьержа (при их наличии).

Плата за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за коммунальные услуги, перечисленные в настоящем Договоре, по тарифам, установленным муниципальными органами власти МО город Краснодар и/или Региональной энергетической комиссией – Департаментом цен и тарифов Краснодарского края в порядке, установленном федеральным законодательством.

3.2. Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме для Собственников помещений устанавливается за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц в следующем размере: **24,08 руб./м<sup>2</sup>**. Размер тарифа определяется на основании Постановления Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2010 № 908 в редакции от 30.12.2016 г. № 6547. Размер тарифа может изменяться на основании Постановлений Администрации муниципального образования город Краснодар.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением № 2 к настоящему Договору.

Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением № 3 к настоящему договору.

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом закреплен в Приложении № 4 к настоящему Договору.

Плата за вывоз (твердых бытовых отходов) ТБО распределяется пропорционально занимаемой площади на основании актов выполненных работ, представляемых мусороуборочной компанией в конце каждого месяца, исходя из фактического объема вывезенных ТБО. По факту накопления в течение не менее 12 мес. статистических данных о среднемесячном объеме вывоза ТБО, плата за вывоз ТБО может быть установлена как фиксированная, на основании расчетов подрядной мусороуборочной компании, согласно действующему в РФ законодательству, нормативам сбора и утилизации ТБО.

Указанная плата за жилищно-коммунальные услуги устанавливается на срок не менее чем один год.

Цена договора определенная на дату заключения договора, во второй и последующие годы действия договора, ежегодно индексируется на индекс потребительских цен по Российской Федерации в проценте к предыдущему году и указывается в Перечне работ и услуг составляемым на соответствующий год, в соответствии с постановлением Госкомстата Российской Федерации от 25.03.2002г. № 23. Установление размеры платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения собрания собственников.

**3.3. Обязанность по внесению платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственника помещения – с момента подписания акта приема-передачи квартиры (помещения);**

3.3.1. Лица, указанные в п. 3.3. настоящего Договора, вносят плату за коммунальные услуги, за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании полученной «счет-квитанции». Оплата коммунальных услуг производится ежемесячно по фактическому потреблению.

3.4. Обязанность по внесению платы за коммунальные услуги у «Стороны 1» возникает до момента передачи помещения собственнику по акту приема-передачи объекта долевого строительства. Сторона-1 не осуществляет плату за управление, содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения.

3.4.1. В «счет-квитанцию» на оплату «Стороне-1» включаются суммы оплаты за коммунальные услуги в части доли по не переданным по акту приема-передачи Собственникам квартир, нежилых помещений. «Сторона-1» информирует Управляющую организацию о количестве переданных квартир (помещений) по актам приема-передачи письменно не позднее 3 дней с момента передачи помещения. Плата осуществляется за разницу между площадью, указанной в техническом паспорте и актами приема-

передачи квартир (нежилых помещений).

3.5. Плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей компанией не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.6. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитывается в порядке, утвержденном Правилами № 354.

3.7. В целях обеспечения надлежащей организации обслуживания общедолевой собственности многоквартирного дома, обеспечения ее сохранности Управляющая компания уполномочена заключать от своего имени в интересах и за счет Собственника посреднические договоры (в порядке гл. 49, 52 ГК РФ) со специализированными организациями, в том числе осуществляющими услуги охраны.

3.8. Оплата услуг по посредническим договорам включается в общую квитанцию по оплате коммунальных услуг, представляемую Управляющей компанией Собственнику в порядке, предусмотренном договором управления.

3.9. Собственник обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать счета по услугам, оказанным по посредническим договорам, на основании квитанций, выставляемых Управляющей компанией.

#### **4. Ответственность**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. Управляющая компания несет ответственность перед «Стороной 1» и собственниками помещений в Многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

#### **5. Порядок осуществления контроля над выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору**

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляет Совет Многоквартирного дома, избираемый собственниками помещений в данном доме на своем общем собрании в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.2. До избрания Совета Многоквартирного дома, контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляет «Сторона 1».

5.3. Контроль за деятельностью Управляющей организации включает в себя контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

5.4. Контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляется непрерывно в порядке, определяемом «Стороной 1» и собственниками.

5.5. «Сторона 1» и собственники вправе требовать от Управляющей организации информацию и документы, подтверждающие:

- исполнение обязательств по договорам с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых коммунальных услуг;
- технического состояния общего имущества Многоквартирного дома.

5.6. Управляющая организация обязана предоставить информацию по п. 5.5. настоящего Договора в течение пяти рабочих дней с даты поступления соответствующего запроса.

#### **6. Заключительные положения**

6.1. Изменение или расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.3 Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения Дополнительного соглашения, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.5. Стороны в любое время могут в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив о своем намерении не менее чем за тридцать дней. Настоящий Договор считается расторгнутым и прекращает свое действие с даты, указанной в письменном уведомлении.

6.6. Действие настоящего Договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

6.7. После прекращения (расторжения) Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются Совету Многоквартирного дома, либо лицу, назначенному Стороной 1, а в отсутствии такового лица любому Собственнику жилого (нежилого) помещения в Многоквартирном доме.

6.8. Стороны договора обязаны завершить все финансовые расчеты между собой в течение 30 (тридцати) дней с момента завершения (расторжения) настоящего Договора.





6.9. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение 3 (трех) месяцев, либо до момента заключения договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и Управляющей организацией, либо заключенного договора между собственниками и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. При отсутствии заключенного договора управления и отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора обслуживания многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором. Количество пролонгаций договора неограниченно.

6.10. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложениями к Договору являются:

1. Приложение № 1: Состав общего имущества Многоквартирного дома;
2. Приложение № 2: Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома.
3. Приложение №3: Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
4. Приложение № 4: Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.
5. Приложение №5: Перечень передаваемой технической документации на Многоквартирный Дом.

## 7. Реквизиты и подписи Сторон

«Сторона-1»	Управляющая компания
<b>ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»</b> г. Краснодар, ул. Уральская, 129 ИНН 2312213689 КПП 231201001, ОГРН 1142312003789 р/сч 40702810530000003616 Краснодарском отделении №8619 Сбербанка России г. Краснодар, к/с 30101810100000000602 БИК 040349602 телефон (8861)275-275-5, 275-275-7, 275-75-8. <b>E-mail: Eis-rv@mail.ru</b>	<b>ООО «Паритет»</b> 350049, г. Краснодар, ул. им. Селезнева, дом 4/7 ИНН 2312124372 КПП 231201001 ОГРН 1062312011310 р/счёт 40702810352440008584 в филиале «Южный» ОАО «УРАЛСИБ» г. Краснодар, БИК 040349700, к/сч. 30101810400000000700; Телефон: 992-08-52; 992-08-54 E-mail: <a href="mailto:paritet_23@mail.ru">paritet_23@mail.ru</a>
<p>Директор  <b>Е. С. Николаева</b> М.п.</p> 	<p>Генеральный директор  <b>И. А. Пашинин</b> М.п.</p> 

### Состав общего имущества Многоквартирного дома

Многоквартирный дом расположен на земельном участке, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета. Наружные инженерные сети расположены в границах балансовой принадлежности, в т.ч. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.

**г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников 22, Корпус 2**

<b>Технико-экономические показатели многоквартирного жилого дома</b>	
количество этажей	19 (надземные)
количество секций	2
высота этажа	Цокольный этаж: 2,25 м.; 1-19 этажи: 2,92 м.; Тех. этаж: 1,9 м.; Маш. отделение: 2,4 м.
общий строительный объем	68420,00 куб.м.
Общая площадь цокольный этаж	888,4
Общая площадь тех этажа	980,0
<b>Состав квартир жилого дома</b>	
	<b>323</b>
Однокомнатные (Smart)	38
Однокомнатные	228
двухкомнатные	38
трехкомнатные	19
четырекомнатные и более	-
Всего (без учета площадей балконов и лоджий)	13386,10 кв.м.
из них жилая	7244,6 кв.м.
<b>Площадь балконов и лоджий, в том числе</b>	<b>2035,00 кв.м.</b>
переходные балконы	330,6 кв.м.
балкон квартир	1704,4 кв.м.
Площадь лестничных клеток, входных тамбуров, коридоров общего пользования,	4921,9 кв.м.
Итого: Общая площадь по дому: без учета балконов и лоджий	18469,4 кв.м.
лоджий с учетом балконов и	20504,4



<b>Инженерные сети Многоквартирного дома</b>	
<b>Наружное освещение и электроснабжение , в т.ч.:</b>	1
<b>Наружное освещение в составе:</b>	
Щит монтажный ЩМП 250x300x150	1 шт.
Фотореле	1 шт
Опора ОГК-9	15 шт.
Закладной элемент фундамента под опору	15 шт.
Светильники с лампами РКУ	26 шт.
Кронштейн под светильник двухрожковый	11 шт.
Кронштейн под светильник однорожковый	4 шт.
Кабель АВБШВ 4x10	250 м
<b>Электроснабжение КЛ-0.4кВ в составе:</b>	
Кабель АВБШВ 4x10 (гаражные боксы)	400 м
Кабель АВБШВ 4x185	400 м
<b>Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный В1 , в составе:</b>	
Трубопровод из полиэтиленовых труб ПЭ 100SDR 17 диам 225x13,4мм	112,2м
Трубопровод из полиэтиленовых труб ПЭ 100SDR 17 диам 110x6,6мм	2*14м
Пожарный гидрант ПГ-4	1 шт.
Задвижка клиновья 200мм	2 шт.
Задвижка клиновья 100мм	2 шт.
Колодец водопроводный 2000мм с люком	1 шт
Колодец водопроводный 1500мм с люком	1 шт
<b>Канализация бытовая К1 в составе:</b>	
Двухслойные профилированные трубы Корсис 200мм	97,5м
Трубы напорные 110мм	20м
Колодец канализационный 1000мм с люком	8 шт.
<b>Канализация дождевая (К2) в составе:</b>	
Двухслойные профилированные трубы Корсис 315мм	132,1 м
Двухслойные профилированные трубы Корсис 200мм	25м
Трубы напорные 110мм	23м
Колодец канализационный 1000мм с люком	7 шт.
Колодец дождеприемный 1000мм с решеткой	5 шт.
<b>Системы вентиляции:</b>	

Теплообменник пластинчатый ЭТ-019см-16-25 (Отопление)	1 шт.
Насос отопление Wilo-IL 50/120-2.2/2	2 шт.
Насос ГВС Wilo Stratos-Z 30/1-12	2 шт.
Насос подпиточный Wilo-MHIL 304-E-3-400-50-2	2 шт.
Насос дренажный Wilo TM 32/8	2 шт.
Мембранный расширительный бак V=500 л "Wester WRV 500"	1 шт.
Кран шаровый фланцевый Ду125 LD КШЦФ	4 шт.
Кран шаровый фланцевый Ду80 LD КШЦФ	2 шт.
Кран шаровый фланцевый Ду65 LD КШЦФ	5 шт.
Затвор дисковый поворотный Ду100 "Genebre"	3 шт.
Затвор дисковый поворотный Ду65 "Genebre"	12 шт.
Затвор дисковый поворотный Ду40 "Genebre"	7 шт.
Кран шаровый Ду 15 ВР-ВР "Valtec Base"	12 шт.
Кран шаровый Ду 15 со спускным элементом ВР-ВР	52 шт.
Кран шаровый Ду 25 ВР-ВР "Valtec Base"	18 шт.
Кран шаровый Ду 32 ВР-ВР "Valtec Base"	1 шт.
Клапан регулирующий универсальный Ду 80 VFG-2 "Danfoss"	1 шт.
Клапан регулирующий Ду40 VFM-2 "Danfoss"	2 шт.
Электропривод AMV 20	1 шт.
Электропривод AMV 30	1 шт.
Клапан предохранительный Ду 25 "Prescor"	2 шт.
Клапан обратный фланцевый Ду100 "Genebre"	2 шт.
Клапан обратный фланцевый Ду80 "Genebre"	1 шт.
Клапан обратный муфтовый Ду 40 "Prescor"	3 шт.
Фильтр сетчатый фланцевый Ду 125 "Zetkama"	2 шт.
Фильтр сетчатый фланцевый Ду 100 "Zetkama"	2 шт.
Фильтр сетчатый фланцевый Ду 80 "Zetkama"	2 шт.
Фильтр сетчатый фланцевый Ду 65 "Zetkama"	1 шт.
Фильтр сетчатый фланцевый Ду 40 "Zetkama"	1 шт.
Грязевик абонентский Ду 125 ТС-569.00.000-13	1 шт.
Компенсатор антивибрационный Ду 100 "Genebre"	4 шт.
Компенсатор антивибрационный Ду 65 "Genebre"	4 шт.
Компенсатор антивибрационный Ду 40 "Genebre"	4 шт.
Магнитный преобразователь Ду 65 МПВ MWS	1 шт.
Погружной дренажный насос Wilo- Drain	2 шт.
<b>Линейные сооружения связи, в составе:</b>	
Звуковой оповещатель Иволга-24	82 шт.

Кнопка элемент дистанционного управления "Пожаротушение"	38 шт.
Извещатель пожарный дымоудаления	323 шт.
Извещатель пожарный дымоудаления автономный	323 шт.
Извещатель пожарный теплового ИП103	969 шт.
Блок сигнально-пусковой С2000-СП4/220	76 шт.
Реле УК-ВК/04	6 шт.
Пост кнопочный ПКЕ-211	76 шт.
Блок источник резервного питания 5ИРП-24/6	2 шт.
Прибор приемно-контрольно охранно-пожарный С2000-4	20 шт.
Котроллер двухпроводной линии связи С2000-КДЛ	4 шт.
Блок сигнально-пусковой С2000-СП1	2 шт.
Клавиатура С2000-К	1 шт.
Пульт управления С2000-М	1 шт.
Блок индикации С2000-БИ	4 шт.
Прибор пожарный Поток-3Н (ВНС)	1 шт.
Шкаф контрольно-пусковой ШКП-18 (ВНС)	2 шт.
Шкаф управления задвижками ШУЗ (ВНС)	2 шт.
Прибор радиоповторитель интерфейса С2000-РПИ	2 шт.
Шкаф контрольно-пусковой для вентиляторов ШКП вент	6 шт.
Замок электромагнитный (Домофония)	4 шт.
Вызов. Панель "Метаком" (Домофония)	4 шт.
Блок питания БП-2У (Домофония)	2 шт.
Коммутатор (Домофония)	2 шт.
Кнопка выхода (Домофония)	4 шт.
УТР-2х2х0,5 "витая пара" (Домофония)	750 м.
Кабель RG телевизионный (ТВ)	400 м.
Разветвители (ТВ)	78 шт.
Антенны (ТВ)	6 шт.
Усилитель ТВ (ТВ)	2 шт.
<b>Малые архитектурные формы, в составе:</b>	
Детский игровой комплекс "ДИК2.27"	1 шт.
Качели двойные ИО 1.022	1 шт.
Карусель ИО 2.1	1 шт.
Качалка-балансир ИО 3.08	2 шт.
Качалка на пружине ИО 4.32	1 шт.
Лавочка МФ 1.40	4 шт.
Песочница МФ 3.036	1 шт.

Домик - беседка МФ 5.094	1 шт.
Урна МФ 6.065	4 шт.
Стойка баскетбольная СО 5.04	2шт.
<b>Автополив в составе:</b>	
Водозаборная колонка "Irritec" с металлическим краном 3/4"	1 шт.
Контроллер внутренний Rain Bird RZX 6i, шестизонный	1 шт.
Дождеватель PROS-04 с соплом	55 шт.
Труба гибкой подводки Hunter PRO-FLEX 16 мм	30 м
Труба ПНД Ø 32 мм	281 м
Водомер 1, 1/4"	1 шт.
Э/м клапан Hunter PGV-100-ММ-В	5 шт.
<b>Зеленые насаждения в составе:</b>	
Газон	1080,98 м2
Липа	6 шт.
Клен	5 шт.
Платан	2 шт.
Граб	4 шт.
Слива	3 шт.
Береза	2 шт.
Туя	28 шт.
Ель обыкновенная	4 шт.
Барбарис	16 шт.
Гортензия	13 шт.
Форзилия	58 шт.
Вейгела	37 шт.
<b>Двери:</b>	
Двери технические	42 шт.
Двери противопожарные	46 шт.
Входные двери	4 шт.
Демонтажные люки	4 шт.
Доводчики дверные	76 шт.
<b>Внутреннее электроснабжение:</b>	
Светильник НПО: подвал	14 шт.
Светильник НПО: технический этаж	18 шт.
Светильник НПО: машинные отделения	2 шт.
Светильник НПО: ВРУ	4 шт.

Светильник ППЛ 595	270 шт.
Светильник ППО 600: лестницы	76 шт.
Светильник ППО 600: ИТП	6 шт.
Светильник ППО 600: ВНС	3 шт.
Светильник ППО 600: Машинное отделение	10 шт.
Светильник "Выход"	76 шт.
Заградительные огни	6 шт.
Щит этажные	38 шт.
Электрощитовая - 4 шкафа в сборе	1 шт.
<b>Прочее:</b>	
Ограждение спортивной площадки	70,4 мп
Ограждение мусорных контейнеров	9,3 мп
Лифты пассажирские	2 шт.
Лифты грузовые	2 шт.
Шлагбаум	1 шт.
Забор	123.5 м
Резиновое покрытие	200м2

«Сторона-1»  
 Директор  Николаева Е.С.



Управляющая компания  
 Директор  Пашинин И.А.



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
услуг и работ по содержанию общего  
имущества многоквартирного дома

Услуга	Наименование разделов и видов работ
<b>Содержание общего имущества МКД</b>	
Содерж. жилья	<b>Конструктивные элементы</b>
Содерж. жилья	<b>Кровельные</b>
Содерж. жилья	Смена ухватов водосточных труб с лестниц и помостей, стены кирпичные
Содерж. жилья	Восстановление герметичности стыков водосточных труб (без замены звеньев)
Содерж. жилья	Очистка чердака от мусора
Содерж. жилья	Смена обделок примыканий из листовой стали к каменным стенам
Содерж. жилья	Удаление снега и наледи с водосточных воронок с внутренним водостоком
Содерж. жилья	Удаление снега и наледи с водосточных воронок с внешним водостоком
Содерж. жилья	Очистка тех. этажа от мусора
Содерж. жилья	Заделка вентиляционных продухов (на зиму) и их раскрытие
Содерж. жилья	<b>Столярно-плотничные</b>
Содерж. жилья	Смена стекол в оконных и дверных переплетах в МОП
Содерж. жилья	Укрепление оконных и дверных коробок в МОП
Содерж. жилья	<b>Внутридомовое инженерное оборудование</b>
Содерж. жилья	<b>Отопление</b>
Содерж. жилья	Промывка системы центрального отопления
Содерж. жилья	Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления
Содерж. жилья	Рабочая проверка системы в целом
Содерж. жилья	Окончательная проверка при сдаче системы
Содерж. жилья	Ликвидация воздушных пробок в стояке
Содерж. жилья	Мелкий ремонт изоляции диаметр трубы 50
Содерж. жилья	Мелкий ремонт изоляции диаметр трубы 75
Содерж. жилья	Мелкий ремонт изоляции диаметр трубы 100
Содерж. жилья	Мелкий ремонт изоляции диаметр трубы 125
Содерж. жилья	Снятие параметров теплоносителя по обращениям жильцов
Содерж. жилья	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов (КИП) для поверки
Содерж. жилья	Осмотр системы центрального отопления в подвалах

Содерж. жилья	<b>Водоснабжение и водоотведение</b>
Содерж. жилья	Ремонт водопроводного вентиля на стояке без снятия с места в МОП: смена прокладок
Содерж. жилья	Ремонт водопроводного вентиля на стояке без снятия с места в МОП: набивка сальников
Содерж. жилья	Временная заделка свищей (хомуты): $\Phi$ до 50 мм
Содерж. жилья	Временная заделка свищей (хомуты): $\Phi$ до 100 мм
Содерж. жилья	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в МОП
Содерж. жилья	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов
Содерж. жилья	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов в МОП (водомеры, манометры)
Содерж. жилья	Снятие показаний вводных водомеров
Содерж. жилья	<b>Электроснабжение</b>
Содерж. жилья	Замена перегоревшей электрической лампы в МОП - лампы накаливания
Содерж. жилья	Замена перегоревшей электрической лампы в МОП - лампы энергосберегающей
Содерж. жилья	Ремонт выключателей в МОП
Содерж. жилья	Мелкий ремонт электропроводки в МОП до квартирного электросчетчика
Содерж. жилья	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках
Содерж. жилья	Снятие показаний контрольно-измерительных приборов в МОП
Содерж. жилья	Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ)
Содерж. жилья	<b>Работы по санитарному содержанию многоквартирных домов</b>
Содерж. жилья	<b>Уборка придомовой территории</b>
Содерж. жилья	Подметание придомовой территории (с усовершенств. покрытием 2 класс территории)
Содерж. жилья	Подметание придомовой территории (с неусовершенств. покрытием 2 класс территории)
Содерж. жилья	Подметание придомовой территории (без покрытия 2 класс территории)
Содерж. жилья	Уборка газонов от случайного мусора
Содерж. жилья	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора во время листопада
Содерж. жилья	Уборка тротуаров
Содерж. жилья	Сдвигание свежесвалившегося снега
Содерж. жилья	Посыпка территории (во время гололеда)
Содерж. жилья	Уход за зелеными насаждениями: обрезка кустарника
Содерж. жилья	Уход за зелеными насаждениями: обрезка деревьев
Содерж. жилья	Уход за зел. насаждениями: покос травы на газонах придомовой территории
Содерж. жилья	Вывоз технологического мусора
Содерж. жилья	Погрузка и вывоз крупногабаритного и строительного мусора
Содерж. жилья	Дезинфекция мусоросборников
Содерж. жилья	<b>Уборка кабин лифтов</b>

Содерж.жилья	Мытье пола кабины лифта
Содерж.жилья	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта
Содерж.жилья	<b>Уборка лестничных клеток</b>
Содерж.жилья	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей, оборудованных лифтом
Содерж.жилья	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа, оборудованных лифтом
Содерж.жилья	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей, оборудованных лифтом
Содерж.жилья	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа, оборудованных лифтом
Содерж.жилья	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд
Содерж.жилья	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд
Содерж.жилья	Мытье окон на лестничных клетках
Содерж.жилья	Влажная протирка: стены, окрашенные масляной краской
Содерж.жилья	Влажная протирка: двери
Содерж.жилья	Влажная протирка: подоконники
Содерж.жилья	Влажная протирка: оконные ограждения
Содерж.жилья	Влажная протирка: перила металлические
Содерж.жилья	Влажная протирка: радиаторы
Содерж.жилья	Влажная протирка: шкафы для электрощитков
Содерж.жилья	Обметание пыли с потолков
Содерж.жилья	Мытье лестничных площадок и маршей первого этажа: лифт
Содерж.жилья	Влажное подметание лестничных площадок и маршей первого этажа: лифт
Содерж.жилья	<b>Специализированные работы</b>
Содерж.жилья	Аварийно-технические работы
Содерж.жилья	Обследование и техническое обслуживание вентканалов
Содерж.жилья	АСПЗ (автоматические системы пожарной защиты)
Содерж.жилья	Дератизация
Содерж.жилья	Дезинсекция
Содерж.жилья	Поверка водомеров
Содерж.жилья	Обслуживание ИТП
Содерж.жилья	Обслуживание теплосчетчиков
Содерж.жилья	Поверка теплосчетчиков
Содерж.жилья	Лабораторное измерение электрохозяйства - по 1 категории
Содерж.жилья	Лабораторное измерение электрохозяйства - по 2 категории
Содерж.жилья	Лабораторное измерение электрохозяйства - по 3 категории
Содерж.жилья	Лабораторное измерение электрохозяйства - по 4 категории
Содерж.жилья	Поверка электросчетчиков: электронных
Содерж.жилья	Поверка электросчетчиков: индукционных
Содерж.жилья	Проверка и очистка вентканала с решеткой (с любым оборудованием) и очистка решетки в МОП
Содерж.жилья	Электрические измерения на лифтах
Содерж.жилья	Техническое освидетельствование лифтов
Содерж.жилья	<b>Дополнительные виды работ</b>



Содерж.жилья	<b>Конструктивные элементы (доп)</b>
Содерж.жилья	<b>Кровельные (доп)</b>
Содерж.жилья	Смена ухватов водосточных труб с люлек, стены кирпичные
Содерж.жилья	Прочистка внутренних водостоков
Содерж.жилья	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек при толщине снега до 20 см (кроме мягк.кр)
Содерж.жилья	Перенавеска водосточных труб с земли или помостей
Содерж.жилья	Ограждение территории сигнальной лентой в зимний период от сосулек при невозможности их сбить
Содерж.жилья	Осмотр всех элементов крыши, водостоков: рулонные кровли
Содерж.жилья	Очистка желобов и водостоков от мусора
Содерж.жилья	<b>Столярно-плотничные (доп)</b>
Содерж.жилья	Осмотры: деревянные конструкции
Содерж.жилья	Смена дверных приборов: замки навесные, врезные
Содерж.жилья	<b>Внутренняя и наружная отделка (доп)</b>
Содерж.жилья	Осмотр внутренней и наружной штукатурки и облицовки стен (цоколь)
Содерж.жилья	Осмотр внутренней и наружной окраски и др. отделки (маляр)
Содерж.жилья	Маркировка по трафарету (по металлической поверхности)
Содерж.жилья	Укрепление номерных знаков (аншлагов)
Содерж.жилья	Осмотр лестниц
Содерж.жилья	<b>Фундаменты и подвальные помещения (доп)</b>
Содерж.жилья	Осмотр территории вокруг здания, фундамента и подвала
Содерж.жилья	<b>Стены, перегородки, фасады (доп)</b>
Содерж.жилья	Осмотр стен, перегородок, фасадов: кирпичные и железобетонные
Содерж.жилья	<b>Перекрытия и покрытия (доп)</b>
Содерж.жилья	Осмотр перекрытий и покрытий: железобетонные перекрытия
Содерж.жилья	Осмотр перекрытий и покрытий: железобетонные покрытия, полы
Содерж.жилья	<b>Внутридомовое инженерное оборудование (доп)</b>
Содерж.жилья	<b>Отопление (доп)</b>
Содерж.жилья	Консервация системы отопления
Содерж.жилья	Прочистка и промывка радиаторов отопления весом до 80 кг внутри здания
Содерж.жилья	Притирка запорной арматуры без снятия с места: клапан вентиля диаметром до 25 мм
Содерж.жилья	Притирка запорной арматуры без снятия с места: клапан вентиля диаметром 26-50 мм
Содерж.жилья	<b>Водоснабжение и водоотведение (доп)</b>
Содерж.жилья	Смена уплотнителей канализационных труб (диаметр труб до 50 мм)
Содерж.жилья	Смена уплотнителей канализационных труб (диаметр труб до 101-125 мм)
Содерж.жилья	Очистка участка от мусора (подвал)
Содерж.жилья	Установка насоса в подвале для откачки воды

Содерж.жилья	Обслуживание насоса во время откачки воды
Содерж.жилья	Притирка запорной арматуры без снятия с места (ГВС): клапан вентиля диаметром до 25 мм
Содерж.жилья	Притирка запорной арматуры без снятия с места (ГВС): клапан вентиля диаметром до 26-50 мм
Содерж.жилья	Обслуживание счетчиков холодной воды условным диаметром 25-40 мм
Содерж.жилья	Осмотр канализационных вытяжек
Содерж.жилья	Осмотр внутреннего водостока
Содерж.жилья	Переключение режимов работы гидравлического затвора внутреннего водостока
Содерж.жилья	<b>Внутридомовое инженерное оборудование: Электроснабжение (доп)</b>
Содерж.жилья	Замена предохранителей
Содерж.жилья	Техническое обслуживание групповых распределительных щитов (МКД с 2 лифтами в подъезде)
Содерж.жилья	Осмотр электросетей арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах
Содерж.жилья	Замена перегоревшей электрической лампы в МП: лампы светодиодной
Содерж.жилья	<b>Работы по санитарному содержанию многоквартирных домов (доп)</b>
Содерж.жилья	<b>Уборка придомовой территории (доп)</b>
Содерж.жилья	Очистка урн от мусора
Содерж.жилья	Очистка площадей от кустарника и мелколесья вручную при редкой поросли (отмостка)
Содерж.жилья	Поливка газонов из шланга
Содерж.жилья	Поливка территории с покрытием и без покрытия из шланга в летнее время
Содерж.жилья	Очистка от наледи и льда водосточных труб
Содерж.жилья	Очистка территории от наледи и льда
Содерж.жилья	Влажная протирка плафонов
Содерж.жилья	Влажная протирка почтовых ящиков
Содерж.жилья	<b>Спецработы (доп)</b>
Содерж.жилья	Техническое обслуживание встроенных водопроводных насосных
Содерж.жилья	Определение химического состава воды
Содерж.жилья	Контроль и взаимодействие с УК
Содерж.жилья	<b>Изготовление техзаключения и техдокументации (доп)</b>
Содерж.жилья	Изготовление технической документации
Содерж.жилья	<b>Дополнительное инженерное оборудование</b>
Содерж.жилья	<b>Дополнительное инженерное оборудование: дворовая канализационная сеть</b>
Содерж.жилья	Осмотр дворовой канализационной сети
Содерж.жилья	Проветривание канализационного колодца
Содерж.жилья	Очистка дворовой канализационной сети
Содерж.жилья	Очистка канализационных колодцев (камер) от загрязнений и отложений

Содерж. жилья	Техническое обслуживание и ремонт (при необходимости) электрические сети 0,4 кВ (0,22 кВ), отходящие от РУ- 0,4кВ 2 КТПН 10/0,4 кВ №2452п/2х1250 кВа до щитов учета (ЩУ) всех помещений (жилых и нежилых) в Многоквартирном доме
Содерж. жилья	Техническое обслуживание и ремонт (при необходимости) РУ-0,4кВ ТП-2452П/2х1250кВа

Расчетная сметная стоимость услуг и работ по содержанию многоквартирного дома - 24,08 р/м2

«Сторона-1»

Директор



Николаева Е.С.

Управляющая компания

Директор



Пашинин И.А.

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Услуга	Наименование разделов и видов работ
<b>Текущий ремонт общего имущества МКД</b>	
Текущий ремонт	<b>Ремонт кровли</b>
Текущий ремонт	<b>Ремонт мягкой кровли</b>
Текущий ремонт	Смена верхнего слоя рулонной кровли на покрытие из направляемого материала
Текущий ремонт	Ремонт примыканий
Текущий ремонт	Смена колпаков на вентиляционных трубах
Текущий ремонт	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции
Текущий ремонт	Смена труб диаметром до:100 мм (внутридомовой ливневой канализации)
Текущий ремонт	Замена /восстановление водосточных ливнеприемников
Текущий ремонт	замена или ремонт водосточных звеньев, труб, колец
Текущий ремонт	Смена колпаков на вентиляционных трубах
Текущий ремонт	Ремонт желобов
Текущий ремонт	<b>Общестроительные работы</b>
Текущий ремонт	<b>Ремонт фундамента и подвального помещения</b>
Текущий ремонт	Смена и ремонт асфальтобетонного покрытия отмосток толщиной 50 мм до 5 кв. м
Текущий ремонт	Ремонт вентиляционных продухов
Текущий ремонт	Герметизация вводов инженерных коммуникаций
Текущий ремонт	Обработка стен подвала антигрибковыми составами
Текущий ремонт	Очистка подвала
Текущий ремонт	<b>Ремонт стен</b>
Текущий ремонт	Заделка трещин и выбоин
Текущий ремонт	Ремонт и окраска фасада
Текущий ремонт	Ремонт и восстановление крыльца из железобетона
Текущий ремонт	Ремонт и восстановление прямков
Текущий ремонт	<b>Ремонт перекрытий</b>
Текущий ремонт	Заделка трещин и выбоин в железобетонных конструкциях в местах общего пользования
Текущий ремонт	Смена засыпки перекрытия
Текущий ремонт	Восстановление защитного слоя арматуры цементным раствором
Текущий ремонт	<b>Ремонт подъезда</b>
Текущий ремонт	Оконные и дверные заполнения в МОП
Текущий ремонт	Внутренняя отделка в МОП
Текущий ремонт	Наружная отделка
Текущий ремонт	Смена керамической плитки в полах
Текущий ремонт	Ремонт выбоин в цементных полах

Текущий ремонт	Ремонт лестничных решеток, ограждений, поручней, предохранительных сеток
Текущий ремонт	Устройство и ремонт козырьков (над входами в подвал, подъезд, балкон)
Текущий ремонт	Ремонт машинного помещения (внутренняя отделка)
Текущий ремонт	<b>Внутридомовые инженерные системы</b>
Текущий ремонт	Ремонт системы центрального отопления
Текущий ремонт	Ремонт системы горячего водоснабжения
Текущий ремонт	Ремонт системы холодного водоснабжения
Текущий ремонт	Ремонт вентиляции
Текущий ремонт	Ремонт электрооборудования
Текущий ремонт	Ремонт системы канализации (хоз. фекал)
Текущий ремонт	<b>Ремонт инженерного оборудования</b>
Текущий ремонт	Установка и ремонт ИТП
Текущий ремонт	Установка и ремонт приборов учета (оборудования для приборов учета)
	Ремонт АСПЗ
Текущий ремонт	Установка и ремонт насосов (повысительных, циркуляционных)
Текущий ремонт	<b>Благоустройство</b>
Текущий ремонт	Ремонт асфальтобетонного покрытия внутридомовых дорожек толщиной 50 мм и площадью до 5 кв. м
Текущий ремонт	Ремонт металлических ограждений детских площадок и др.
Текущий ремонт	Установка и окраска металлических конструкций детских и спортивных площадок
Текущий ремонт	Устройство и покраска лавочек
Текущий ремонт	Установка, ремонт и окраска ограждений
Текущий ремонт	Вывоз строительного мусора
Текущий ремонт	<b>Незапланированные работы</b>
Текущий ремонт	Ремонт и восстановление пожарных кранов
Текущий ремонт	Установка урн
Текущий ремонт	Установка огнетушителя
Текущий ремонт	Незапланированные работы
Текущий ремонт	<b>Разные работы</b>
Текущий ремонт	Установка почтовых ящиков
Текущий ремонт	Установка и ремонт досок объявлений (аншлагов)

Расчетная сметная стоимость услуг и работ по текущему ремонту - 24,08 руб/м2

«Сторона-1»

Директор  Николаева Е.С.



Управляющая организация

Директор  Пашинин И.А.



**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

№	Функции
1	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на проведение работ по содержанию и текущему ремонту МКД, обеспечению предоставления коммунальных услуг; взыскание вреда, причиненного имуществу МКД; взыскание в судебном порядке платежей за жилищно-коммунальные услуги.
2	Организация деятельности по эксплуатации и обслуживанию МКД, выполнение функций заказчика при производстве работ. Технический контроль и планирование: осуществление планового надзора за техническим состоянием МКД; подготовка МКД к сезонной эксплуатации путем проведения плановых проверок и внеплановых обследований по обращениям заинтересованных лиц; приемка выполненных работ и услуг согласно заключенным договорам и фактически выполненным работам. Планирование работ по МКД, находящемуся в управлении Управляющей организации на основании договора управления. Планирование мероприятий по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности МКД в целях повышения уровня энергоснабжения в жилом фонде и его энергетическая эффективность в соответствии с требованиями к содержанию общего имущества собственника помещения МКД
3	Организация контроля за предоставлением коммунальных услуг. Проведение внеплановых проверок и обследований по обращениям собственников. Организация оперативного диспетчерского контроля за состоянием инженерных систем МКД, ликвидацией аварий и проведение ремонтно-восстановительных работ. Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов с применением приборов учета при осуществлении расчета за энергетические ресурсы.
4	Оказание услуг по решениям собственников, связанным с исполнением Жилищного кодекса РФ в части организации работ по капитальному ремонту МКД согласно Федерального закона № 271 –ФЗ от 25.12.2012г. Заказа, контроль проектно-сметной организации. Осуществление технического надзора за строительными работами и их приемка по завершении указанных работ.
5	Финансово-экономическая деятельность: разработка документации и осуществление расчета смет, нормативов и тарифов по содержанию и текущему ремонту; оплата по заключенным договорам работ и оказанных услуг с учетом фактического исполнения; ведение по-объектного (подомового) бухгалтерского учета, выполнение индивидуального расчета размера платы по содержанию МКД и при заключении договоров на проведение дополнительного объема работ по текущему ремонту МКД.
6	Работа с гражданами, проживающими в МКД: расчет и учет платежей за жилищно-коммунальные услуги, ведение лицевых счетов квартир, учетно-регистрационная деятельность, ведение базы данных потребителей, печать и доставка квитанций, организация приема платы. Распределение жилищно-коммунальных платежей и расчеты с организациями, предоставляющими жилищный и коммунальные услуги. Организация деятельности о приеме и обработке платежей за жилищно-коммунальные и прочие услуги. Построение учетной системы с учетом требований ФЗ. Поведение мероприятий по защите персональных данных. Формирование единого платежного документа с выделением дополнительных видов платежей за коммунальные и прочие услуги. Организация справочно-информационных приемов граждан по расчетам за жилищно-коммунальные услуги.
7	Работа с собственниками по вопросам энергосбережения. Создание автоматизированной системы передачи показаний за потребляемые ресурсы, подлежащие обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов.
8	Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ

«Сторона-1»  
Директор  Николаева Е.С.  


Управляющая компания  
Директор  Пашинин И.А.  


**Перечень копий документации, представляемой для передачи обслуживающей организации**

№ п/п	Наименование проектной документации	Кол-во экз., томов, стр.
1.	Градостроительный план земельного участка	1
2.	Приказ №2474-ГП от 25.12.2015 г. О внесении изменений в градостроительный план земельного участка.	1
3.	Приказ № 6955-А от 23.09.2016 г. о присвоении адреса земельному участку	1
4.	Положительное заключение экспертизы от 01.11.2016 г. Корректировка 2	1
5.	Положительное заключение экспертизы от 20.01.2016 г. корректировка	1
6.	Положительное заключение экспертизы от 25.07.2014 г.	1
7.	Изменение от 16.10.2017 г. положительного заключения негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-0176-16 от 01.11.2016 г.	1
8.	Технические условия № 48/020817-287 от 02.08.2017 г. на предоставление комплекса услуг связи ПАО «Ростелеком»	1
9.	Заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов от 28.09.2017 г.	1
10.	Разрешение на временный допуск в эксплуатацию тепловой энергоустановки № 479/33-84-Дпнр от 16.10.2017 г.	1
11.	Акт проверки органом государственного надзора юридического лица, индивидуального предпринимателя № 09-1624-Ю-759-АТ от 25.09.2017 г.	1
12.	Декларация о соответствии лифта требованиям ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»	1
13.	Акт № 1 о проведении промывки и дезинфекции трубопроводов (сооружений) хозяйственно-питьевого водоснабжения от 31.10.2016 г.	1
14.	Акт № 4491 от 25.09.2017 г. технического осмотра водопроводно-канализационных устройств у абонента.	1
15.	Топосъемка	1
16.	Акт о подключении (технологическом присоединении) абонента от 28.09.2016 г., выданный ООО «Краснодар Водоканал»	1
17.	Справка № 0407/05/7947-17 от 15.09.2017 г. о выполнении технических условий по радиофикации	1
18.	Справка № 0407.06-03/45 от 15.09.2017 г. о выполнении технических условий по телефонизации.	1

19.	Справка № 7087/24 от 04.08.2016 г. о выполнении технических условий по подключению ливневой канализации	1
20.	Акт проверки источников наружных противопожарного водоснабжения на соответствие техническим условиям	1
21.	Справка № 02.02-7921 от 14.10.2016 г. о выполнении условий подключения на водоснабжение и водоотведение	1
22.	Акт о выполнении технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям № 12-46771964-в от 19.04.2016 г.	1
23.	Разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки № 27-20/259 от 13.06.2017 г.	1
24.	Протокол радиационного обследования № 86 д от 19.07.2017 г.	1
25.	Копия приказа № 6960-А от 23.09.2016 г. о присвоении адреса законченному строительством многоквартирному дому	1
26.	Заключение о радиационной безопасности № 01-02/19388-17-13 от 27.07.2017 г.	1
27.	Справка о выполнении технических условий подключения к тепловым сетям № 297-1/2113 от 31.07.2017 г.	1
28.	Справка о выполнении технических условий № 297-1/2297 от 26.10.2016 , выданные АО «Краснодартеплосеть»	1
29.	Заключение № 120-23-019-П-333 от 09.08.2017 г. о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.	1
30.	Справка № 465 от 09.08.2017 г. о выполнении технических условий по диспетчеризации лифтов и принятии сигналов пожарной опасности.	1
31.	Копия кадастровой выписке о земельном участке	1
32.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.	1

2. Исполнительная и рабочая документация переданы по отдельным актам приема-передачи.

«Сторона-1»  
 Директор  Николаева Е.С.



Управляющая компания  
 Директор  Пашинин И.А.

