

Договор №25/20

на оказание услуг по управлению многоквартирным домом

город Симферополь

«01» октября 2020г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Монолит-Комфорт» (далее – «Управляющая организация»), в лице Генерального директора Паниной Жанны Владимировны, действующей на основании Устава с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Ваенга - 21 век», в лице управляющей компании - ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС", директором которого является Луканин Константин Александрович, действующий на основании Устава, (далее-Застройщик»), именуемые в дальнейшем Стороны, действуя в интересах домовладельцев, руководствуясь частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. По данному Договору Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.
- 1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Управляющая организация по заданию Застройщика в течение всего срока действия настоящего договора обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу:

Республика Крым, г. Симферополь ул. Луговая, бу (далее – «многоквартирный дом»),

предоставлять коммунальные услуги лицам, принявшим после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу с момента такой передачи, собственникам жилого/нежилого помещения с момента возникновения права собственности на помещение, нанимателям жилого помещения в таком доме с момента заключения договора найма, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

- 2.2. Управляющая организация оказывает услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в **Приложении № 2** к настоящему Договору.

- 2.3. В течение действия настоящего Договора Застройщик не ведет самостоятельной деятельности по управлению и эксплуатации многоквартирным домом.

- 2.4. Настоящий договор не регулирует отношения его Сторон по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

- 2.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, приведен в **Приложении № 1** к настоящему Договору. Элементы озеленения и благоустройства, предназначенные для организации досуга, развития, занятий физической культурой и спортом, в том числе детская площадка с элементами благоустройства на территории жилого комплекса «Луговое» (далее - ЖК),

на котором располагается данный многоквартирный дом, входит в состав общего имущества всех МКД, входящих в состав данного ЖК, расходы распределяются пропорционально площади МКД. Содержание указанных элементов озеленения и благоустройства несут все собственники жилого комплекса «Луговое».

2.6. Многоквартирный дом передается Застройщиком в управление Управляющей организации по Акту приема-передачи.

2.7. Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги, которые возможны в сложившихся условиях для достижения целей управления многоквартирным домом.

2.8. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности согласно п 3.1.1, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты заключения настоящего договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

2.9. Лица, принявшие помещения по передаточному акту, или иному документу, собственники жилых (нежилых) помещений и наниматели жилых помещений самостоятельно заключают договоры со специализированной организацией, осуществляющей услугу по сбору и транспортированию строительных отходов и услуги по сбору и транспортированию ТКО.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее 1 ноября 2020г.:

- контролировать своевременное внесение лицами, принявшими помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого/нежилого помещения, нанимателями жилого помещения установленных обязательных платежей и взносов;

- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления лицам, принявшим помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу с момента такой передачи, собственникам жилого/нежилого помещения, нанимателям жилого помещения жилищных, коммунальных и прочих услуг;

- устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств составлением соответствующих актов;

- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово- хозяйственной деятельности;

- вести реестр лиц, принявших помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу с момента такой передачи, собственников жилого/нежилого помещения, нанимателей жилого помещения;

- производить прием и рассмотрение обращений, жалоб лиц, принявших помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу с момента такой передачи, собственников жилого/нежилого помещения, нанимателей жилого помещения, на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

3.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- 3.1.3. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.
- 3.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и/или специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ. В целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется заключать от своего имени договоры с ресурсоснабжающими организациями, предоставляющими коммунальные ресурсы (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), договоры с организациями оказывающие услуги и/или осуществляющими работы необходимые для надлежащего оказания услуг по управлению МКД.
- 3.1.5. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.
- 3.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Организовывать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.
- 3.1.7. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии со стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными в соответствии со ст.161 ЖК РФ Правительством РФ, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.8. Предоставлять по запросу Застройщика в течение десяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.
- 3.1.9. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.
- 3.1.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых/нежилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению (в случае обнаружения) в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.1.11. В течение месяца с момента поступления претензии (жалобы) от заявителя дать обоснованный ответ с приложением всех необходимых документов.

3.2. Застройщик обязуется:

- 3.2.1. Передать Управляющей организации по акту приема-передачи общее имущество в многоквартирном доме, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством РФ и пригодный для использования в качестве жилого помещения.
- 3.2.2. Передать техническую, учетную и расчетную документацию на общее имущество в многоквартирном доме, инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома разработанную застройщиком согласно **Приложения 4.**
- 3.2.3. Предоставить управляющей организации сведения о всех лицах, принявших помещения в данном доме по передаточному акту, собственниках помещений в МКД, с документальным подтверждением таких сведений.

- 3.2.4. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.
- 3.2.5. Не передавать права настоящего договора другим управляющими организациями в период действия настоящего договора.
- 3.2.6. Застройщик обязан в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ, за счет собственных средств в течение всего гарантийного срока устранять недостатки, в том числе скрытые, в том числе такие которые были умышленно скрыты Застройщиком.
- 3.2.7. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения, принадлежащие Застройщику на случай проведения аварийных работ, а также реестр лиц, принявших помещения в данном доме по передаточному акту, предоставить копии документов, подтверждающих законные основания лиц, принявших помещения в данном доме по передаточному акту, документы подтверждающие права собственности на помещения в многоквартирном доме.
- 3.2.8. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Застройщику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующим законодательством РФ.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая организация вправе:

- 4.1.1. Принимать от лиц, принявших помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственников жилого/нежилого помещения, нанимателей жилого помещения плату за содержание и ремонт общего имущества, а также оказанные коммунальные услуги.
- 4.1.2. Требовать внесения платы за выполненные работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, оказание коммунальных услуг от лиц, принявших помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого/нежилого помещения, нанимателей жилого помещения, принимать меры по взысканию задолженности, а также начисление пени в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.1.3. В случае невнесения лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственниками жилого/нежилого помещения, нанимателями жилого помещения платы произвести ограничение и/или отключение коммунальных услуг согласно действующему законодательству РФ.
- 4.1.4. Требовать допуска в занимаемое лицами, принявшими помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого/нежилого помещения, нанимателями жилого помещения помещение, работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, относящегося к общему имуществу и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 4.1.5. Требовать от лиц, принявших помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого/нежилого помещения, нанимателей жилого помещения, полного возмещения ущерба, причиненного по их вине общему имуществу.
- 4.1.6. В случае непредставления лицами, принявшими помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого/нежилого помещения, нанимателями жилого

помещения до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов по количеству проживающих в квартире лиц с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления ими сведений о показаниях приборов учета.

4.1.7. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных лицами, принявшим помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого/нежилого помещения, нанимателями жилого помещения, проводить перерасчет размера платы предоставления услуг на основании фактических показаний приборов учета.

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

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.

4.2.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА УПРАВЛЕНИЕ МКД, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

5.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего

имущества (Приложение №3 к Договору);

- размером платы за иные услуги в случае их оказания.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются Управляющей организацией как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов согласно показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления с учетом количества проживающих, устанавливаемым уполномоченным органом согласно действующему законодательству РФ.

5.2. Лица, принявшими помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу, с момента такой передачи, собственники помещений, наниматели помещений самостоятельно заключают договора на вывоз ТКО.

В течение 6 (шести) месяцев, начиная с 1.10. 2020 г. для удобства проведения жильцами ремонтно-строительных работ, на территории многоквартирного дома по ул. Луговая, 6у, УО организует установку лодки для сбора и вывоза строительного мусора. Стоимость вывоза одной лодки составляет 15 000 руб. По факту общего количества вывезенных заполненных строительным мусором лодок в течение календарного месяца, собственникам ежемесячно будут выставляться счета из расчета общего объема расходов пропорционально площади.

Спустя 6 (шесть) месяцев строительный мусор вывозится собственниками помещений МКД самостоятельно.

Запрещено складировать строительный мусор на территории ЖК и в местах общего пользования. В случае нарушения предполагается передача сведений о нарушителях в контролирующие органы.

5.3. Управляющая организация самостоятельно осуществляет сбор денежных средств от собственников жилых и/или нежилых помещений, Застройщик не несет ответственность в случае невнесения платы собственниками жилых и/или нежилых помещений. Управляющая организация самостоятельно обращается в суд за взысканием задолженности с собственников помещений.

5.4. Оплата лицами, принявшими помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками помещений, нанимателями жилого помещения оказанных услуг по договору управления многоквартирным домом осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа.

5.5. Лица, принявшие помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу, с момента такой передачи, собственники помещений, наниматели помещений вносят на расчетный счет Управляющей организации или через организацию, с которой Управляющая организация заключила соответствующий договор, платежи не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества на основании предложений Управляющей организации устанавливается на срок действия Договора.

5.7. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.1. Застройщик передает Управляющей организации многоквартирный жилой дом, качество которого соответствует проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. При выявлении в процессе эксплуатации и обслуживания общедомового имущества, строительных работ ненадлежащего качества в общем имуществе многоквартирного дома Застройщик безвозмездно и в разумный срок устраняет недостатки в порядке гарантийного обслуживания.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

7.3. Управляющая организация не осуществляет охрану и не несет материальную ответственность за сохранность имущества собственников, пользователей, Застройщика.

7.4. Ликвидацию последствий аварий, произошедших по вине собственников, обеспечивает Управляющая организация за счет средств собственников либо собственник с согласия Управляющей организации.

7.5. Собственники несут имущественную ответственность, в т.ч. перед Управляющей организацией за действия лиц, которым они предоставили свое помещение во владение и/или пользование (аренду).

7.6. В случае нарушения лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками помещений, нанимателями помещений,

сроков внесения платежей, установленных настоящим договором, Управляющая организация взыскивает с них пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

8.1. Договор заключен на 3(три) месяца и вступает в действие с 1.10.2010. При отсутствии заявления какой-либо Стороны о прекращении Договора в связи с окончанием срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок (3 месяца) и на тех же условиях с сохранением порядка пролонгации на последующие периоды.

8.2. Изменение и расторжение настоящего договора управления многоквартирным домом осуществляется по согласованию обеих сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, оформляются дополнительными соглашениями к договору, которые являются неотъемлемой частью договора и вступают в силу в указанный в них срок.

8.3. В случае расторжения договора Управляющая организация за 5 дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию на общее имущество в многоквартирном доме, полученную от Застройщика при передаче общего имущества в многоквартирном доме.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами в досудебном претензионном порядке со сроком рассмотрения письменной претензии до 30 дней. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора является:

1. Приложение № 1 (Состав и состояние общего имущества в МКД)
2. Приложение №2 (Перечень и периодичность оказания услуг по МКД)
3. Приложение №3 (Размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД).
4. Приложение № (Акт передачи технической, учетной и расчетной документации на общее имущество в многоквартирном доме)

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:	Застройщик:
ООО «Монолит-Комфорт»	ООО «Ваенга-21 Век»
Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101	Юридический адрес: 295022, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, пр.Победы,18-Д офис 312
ИНН 9102043874/КПП 910201001	ИНН 910206368 7/ КПП 910201001
ОГРН 1149102086517	ОГРН 1149102169468
р/с 40702810702130000029	р/с _____
К/с 30101810835100000123	К/с _____
БИК 043510123	БИК _____
АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополь	Банк _____
Генеральный директор	Директор
 Панина Ж.В.	 Луканин К.А.



Перечень многоквартирных домов, входящих в состав жилого комплекса «Луговое»:

Многоквартирный дом по адресу: г.Симферополь ул.Луговая/Совхозная,бн/2а

Многоквартирный дом по адресу: г.Симферополь ул.Луговая/Совхозная,бн/2а корпус 2

Многоквартирный дом по адресу: г.Симферополь ул.Луговая/Совхозная,бн/2а корпус 3

Многоквартирный дом по адресу: г.Симферополь ул.Луговая/Совхозная,бн/2а корпус 4

Многоквартирный дом по адресу: г.Симферополь ул.Луговая,бу

Многоквартирный дом по адресу: г.Симферополь ул.Луговая,бт

Многоквартирный дом по адресу: г.Симферополь ул.Совхозная,4д

Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Республика Крым, г. Симферополь ул. Луговая,бу.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме регулируются Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность». Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме в том числе:

помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, входные двери, межэтажные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, крыльцо; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, предназначенные для организации досуга, развития, занятий физической культурой и спортом, в том числе детская площадка с элементами благоустройства; Элементы озеленения и благоустройства, предназначенные для организации досуга, развития, занятий физической культурой и спортом, в том числе детская площадка с элементами благоустройства на территории жилого комплекса (далее- ЖК), на котором располагается данный многоквартирный дом, входит в состав общего имущества всех МКД, входящих в состав данного ЖК, пропорционально площади МКД. Содержание указанных элементов озеленения и благоустройства несут все собственники жилого комплекса.

фундамент, отмостка и цоколь; крыша, включающая кровлю, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, внешний водосток и водоотводящие устройства;

внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, 4-е

насосные станции с оборудованием; внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана), расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования; вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счётчик электроэнергии мест общего пользования, 2-е электрощитовые.

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

Год постройки: 2020; кадастровый номер земельного участка 90:22:010216:305; количество квартир:180;

Общая площадь здания: 10219,5 кв.м; общая площадь квартир: 6650,2 кв.м.,

Площадь нежилых: 1372,2 кв.м., Площадь МОП (включая щитовые, насосные) -1372,8 кв.м.;

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры
1	Фундамент и цоколь	Монолитный, ж/б плита
2	Стены:	Альминские блоки
3	Перекрытие	Сборно-монолитныеЖ/б
4	Кровля	Металлочерепица
6	Полы	Бет. стяжка
7	Двери	Металлопластиковые
8	Окна	Металлопластиковые
9	Лестницы	Ж/б
10	Отопление	Индивидуальное
11	Водопровод	Да
12	Газоснабжение	Да
13	Электроосвещение	Да
14	Канализация	Да

<p>Управляющая организация:</p> <p>ООО «Монолит-Комфорт»</p> <p>295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101</p> <p>ИНН 9102043874/КПП 910201001</p> <p>ОГРН 1149102086517</p> <p>р/с 40702810702130000029</p> <p>К/с 30101810835100000123</p> <p>БИК 043510123</p> <p>АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополь</p> <p>Генеральный директор _____ Панина Ж.В.</p>	<p>Застройщик:</p> <p>ООО «Ваенга-21 Век»</p> <p>295022, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, пр.Победы,18-Д офис 312</p> <p>ИНН 910206368 7/ КПП 910201001</p> <p>ОГРН 1149102169468</p> <p>р/с _____</p> <p>К/с _____</p> <p>БИК _____</p> <p>Банк _____</p> <p>Директор _____ Луканин К.А.</p>
--	---



Перечень и периодичность оказания услуг по МКД ул. Луговая, 6у г. Симферополь

№ п/п	Наименование работ и услуг	периодичность
1	Содержание жилья	
1.1	Уборка придомовой территории	
1.1.1	Посыпка территории песком (1 кл. терр.),	1 раз в сутки во время гололеда (в рабочие дни)
1.1.2	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см на терр. с усоверш. покр. 1 кл.	1 раз в сутки в дни снегопада (в рабочие дни)
1.1.3	Подметание территории в дни без снегопада (усоверш. покр. 1 кл. терр.),	ежедневно (в рабочие дни)
1.1.4	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки в дни снегопада (в рабочие дни)
1.1.5	Очистка от снега и наледи контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки (в рабочие дни)
1.1.6	Подметание территории в теплый период (усоверш. покр. 1 кл. терр.)	ежедневно (в рабочие дни)
1.1.7	Очистка урн от мусора	ежедневно (в рабочие дни)
1.1.8	Промывка урн	1 раз в месяц
1.1.9	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора (средняя засоренность)	3 раза в неделю
1.1.10	Протирка указателей	2 раз в год
1.2	Уборка мест общего пользования	
1.2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
1.2.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раза в неделю
1.2.4	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.5	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд,	3 раза в неделю
1.2.6	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц
1.2.7	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
1.2.8	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год
1.2.9	Влажная протирка колпаков светильников	2 раза в год
1.2.10	Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю
1.2.11	Влажная протирка дверей	1 раз в неделю
1.2.12	Влажная протирка перил	1 раз в неделю
1.2.13	Влажная протирка почтовых ящиков	2 раза в месяц
1.2.14	Мытье пола кабины лифта	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.15	Мытье стен и потолка кабины лифта	2 раза в месяц
1.3	Дератизация и дезинсекция	1 раз в год
1.4	Благоустройство территории	1 раз в год
1.4.1	Работы по благоустройству территории МКД в пределах суммы предусмотренной размером платы	по необходимости
1.5	Озеленение	
1.5.1	Работы по озеленению на территории МКД в пределах суммы предусмотренной размером платы	по необходимости
1.6	Обслуживание лифтов	постоянно
1.7	Ежегодное страхование лифтов	ежегодно
1.8	Аварийное обслуживание	круглосуточно
1.9	Обслуживание внутридомовых и инженерных сетей	
1.9.1.	Тех. обслуж. сист. ХВС	
1.9.1.1	Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС (без учета обхода квартир),	2 раза в месяц
1.9.1.2	Очистка труб ХВС и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб до 50 мм)	2 раза в год
1.9.1.3	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислителя, датч. давления и температур	1 раз в месяц
1.9.1.4	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 раз в месяц
1.9.1.5	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетчика	4 раза в год
1.9.1.6	Частичный осмотр тех. состояния водопровода ХВС (без учета обхода квартир)	2 раза в месяц
1.9.2	Тех. обслуж. сист. водоотведения	
1.9.2.1	Общий осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир),	2 раза в месяц
1.9.2.2	Очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб 100 мм)	2 раза в год
1.9.2.3	Частичный осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир)	2 раза в месяц
1.9.2.4	Очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб до 50 мм)	2 раза в год
1.9.3	Тех. обслуж. сист. электроснабжения	
1.9.3.1	Осмотр силовых установок (1 раз в месяц)	1 раз в месяц
1.9.3.2	Замеры сопротивления изоляции проводов (1 раз в год)	1 раз в год
1.9.3.3	Осмотр открытой электропроводки	2 раза в месяц
1.9.3.4	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
1.9.3.5	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	по необходимости
1.9.4	Тех. обслуж. сист. вентиляции	
1.9.4.1	Общий осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты)	3 раза в год
1.9.5	Тех. обслуж. Насосных групп	1 раз в квартал
1.10	Ремонт внутридомовых инженерных сетей	
1.10.1	Ремонт сист. ХВС	
1.10.1.1	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. При отказе работы счетчика снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки)	по необходимости
1.10.1.2	Общ. приборы учета воды д. 50-250 мм. При отказе работы счетчика снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки)	по необходимости
1.10.1.3	Уплотнение сгонов диаметром до 20 мм	по необходимости
1.10.1.4	Уплотнение сгонов диаметром до 32 мм	по необходимости
1.10.1.5	Уплотнение сгонов диаметром до 50 мм	по необходимости

1.10.2	Ремонт сист. водоотведения	
1.10.2.1	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром до 50 мм	по необходимости
1.10.2.2	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром до 51-75 мм	по необходимости
1.10.2.3	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром до 76-100 мм	по необходимости
1.10.2.4	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром до 101-125 мм	по необходимости
1.10.2.5	Прочие работы по мелкому ремонту системы водоотведения	по необходимости
1.10.3	Ремонт сист. электроснабжения	
1.10.3.1	Замена перегоревшей электролампы при входе в подъезды и тех.помещения	по необходимости
1.10.3.2	Ремонт розеток	по необходимости
1.10.3.3	Ремонт выключателей	по необходимости
1.10.3.4	Прочие работы по мелкому ремонту системы электроснабжения	по необходимости
2	Текущий ремонт и техобслуживание конструктивных элементов (в пределах суммы размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме)	по необходимости
3	Управление МКД	в рабочие дни
4	Коммунальные услуги потребленные на общедомовое имущество (водоснабжение, электроэнергия)	по фактическому потреблению

Генеральный директор ООО "Монолит-Комфорт"



Панина Ж.В.

Застраховщик

Луканин К.А.



Приложение № 3
 к договору № 25/20
 от 01.10. 2020г.

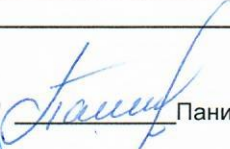
"Утверждаю"

Генеральный директор
 ООО "Монолит-комфорт"
 Панина Ж.В.



**Размер платы
 за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений
 в многоквартирном доме
 по улице Луговая, 6у г. Симферополь**

№ п/п	Показатели	Сумма на год, руб.	Сумма на мес., руб.	Тариф, руб./мес. на 1 м ²
1	Содержание жилья	1 624 054,66	135 337,89	16,87
1.1	Уборка придомовой территории	406 254,34	33 854,53	4,22
1.2	Уборка лестничных клеток	372 560,26	31 046,69	3,87
1.3	Дератизация, дезинсекция	4 813,44	401,12	0,05
1.4	Благоустройство территории	38 507,52	3 208,96	0,40
1.5	Озеленение	39 470,21	3 289,18	0,41
1.6	Обслуживание лифтов	278 216,83	23 184,74	2,89
1.7	Ежегодное страхование лифтов	6 738,82	561,57	0,07
1.8	Аварийное обслуживание	96 268,80	8 022,40	1,00
1.9	Содержание внутридомовых инженерных сетей и ремонт в процессе эксплуатации	381 224,45	31 768,70	3,96
2	Текущий ремонт и техобслуживание конструктивных элементов (в пределах суммы размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме)	48 134,40	4 011,20	0,50
3	Управление многоквартирным домом	625 747,20	52 145,60	6,50
4	Коммунальные услуги потребленные на общедомовое имущество (водоснабжение, электроэнергия)	по фактическому потреблению		
	итого	2 297 936,26	307 512,44	23,87
	размер платы за 1 м кв в месяц	X	X	23,87

Генеральный директор ООО "Монолит-Комфорт"  Панина Ж.В.



Застройщик  Луканин К.А.



Перечень обязательных документов

Приложение 4 к Договору №25/20 от 01.10. 2020г.

Акт передачи

Перечень обязательных документов для приемки дома в управление от застройщика		Марка	Отметка о получении
1	Акт ввода многоквартирного дома в эксплуатацию		
2	Технический паспорт на многоквартирный дом: - с экспликацией и поэтажными планами, - чертежами и схемами инженерных коммуникаций, - схемами механического оборудования, - схемами электрического оборудования, - схемами санитарно-технического оборудования, - схемами иного оборудования обслуживающего более одного помещения в доме		
3	Схемы и акты установки и приемки в эксплуатацию общедомовых приборов учета ресурсов в многоквартирного дома		
4	Акты об установке и принятии на учет индивидуальных приборов учета ресурсов		
5	Кадастровая карта (план) земельного участка под многоквартирным дом		
6	Кадастровый паспорт на многоквартирный дом		
7	Копии актов приема-передачи застройщика дома исполнительной документации после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию		
Проектная документация на многоквартирный дом,			
1	Технология производства	ТХ	
2	Технологические коммуникации	ТК	
3	Генеральный план	ГП	
4	Архитектурные решения	АР	
5	Архитектурно-строительные решения	АС	
6	Конструкции железобетонные	КЖ	
7	Конструкции металлические	КМ	
8	Конструкции металлические детализированные	КМД	
9	Водоснабжение и канализация	ВК	
10	Отопление, вентиляция и кондиционирование	ОВ	
11	Воздухоснабжение	ВС	
12	Пылеудаление	ПУ	
13	Силовое электрооборудование	ЭМ	
14	Электрическое освещение (внутреннее)	ЭО	
15	Радиосвязь, радиовещание и телевидение	РТ	
16	Пожаротушение	ПТ	
17	Пожарная сигнализация	ПС	
18	Охранная и охранно-пожарная сигнализация	ОС	
19	Антикоррозионная защита конструкций зданий, сооружений	АЗ	
20	Антикоррозионная защита технологических аппаратов и трубопроводов	АЗО	
21	Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов	ТИ	
22	Наружные сети водоснабжения и канализации	НВК	
23	Наружные сети водоснабжения	НВ	
24	Наружные сети канализации	НК	
25	Тепломеханические решения тепловых сетей	ТС	
26	Наружное электроосвещение	ЭН	
27	Электроснабжение	ЭС	
28	Автоматизация комплексная	АК	
29	Разрешение на присоединение мощности дома от сетей электро-, тепло- и водоснабжающих организаций		
30	Отчеты о произведенных замерах сопротивления, изоляции и фазы-ноль в многоквартирном доме		
31	Документы (акты) о приемке результатов выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с года по настоящее время		
32	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности по инженерным коммуникациям, общедомовым приборам учета, лифтовому оборудованию, механическому и противопожарному оборудованию, электрическому оборудованию, санитарно-техническому оборудованию, отдельным конструктивным элементам многоквартирного дома (кровле, ограждающим и несущим конструкциям, объектам на земельном участке), и иным видам оборудования, обслуживающего более одного помещения в доме		
33	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома		
34	Акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома		
35	Акты установки и приемки (ввода в эксплуатацию), опломбировки общедомовых узлов учета многоквартирного дома		
36	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
37	Документы на оборудование в индивидуальном тепловом пункте, водо-насосной станции, канализационно-насосной станции – паспорта, сертификаты, акты допуска, акты ввода в эксплуатацию		
38	Выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме		
39	Копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонта который осуществляется на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка на котором расположен многоквартирный дом		

Управляющая организация

Застройщик

