

Договор № 21/20
на оказание услуг по управлению многоквартирным домом

город Симферополь

«20» апреля 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 «Строительно-инвестиционная компания «Капитал»», в лице управляющей компании - ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС, директором которого является Яценко Николай Викторович, и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от "10" июля 2019г. (далее - Застройщик»), именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. По данному Договору Застройщик выступает от своего имени и в своих интересах, а 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. Железнодорожная, 1е (далее – «многоквартирный дом»), предоставлять коммунальные услуги лицам, принявшим от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу с момента такой передачи, собственникам жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое 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.

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 от застройщика помещения по передаточному акту, или иному документу, собственники жилых(нежилых) помещений и наниматели жилых помещений самостоятельно заключают договора 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: "31" мая 2020 г:

- контролировать своевременное внесение лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого 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 от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу с момента такой передачи, собственникам жилого помещения, нанимателям жилого помещения жилищных, коммунальных и прочих услуг;

- установление и фиксирование факта 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 от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения;

- производить прием и рассмотрение обращений, жалоб лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу с момента такой передачи, собственников жилого 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 документацию на многоквартирный дом, а также хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Организовывать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

3.1.8. 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.

3.1.9. Предоставлять по запросу Застройщика в сроки установленные законодательством документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.1.10. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.

3.1.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению (в случае обнаружения) в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.12. В течение срока, установленного законодательством РФ, рассматривать обращения и претензии (жалобы) от заявителя и предоставить ответ.

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. Передать техническую, учетную и расчетную документацию на общее имущество в многоквартирном доме.

Предоставить управляющей организации сведения о всех лица, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, собственниках помещений в МКД, с документальным подтверждением таких сведений.

3.2.2. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.2.3. Не передавать права настоящего договора другим управляющими организациям в период действия настоящего договора.

3.2.4. Застройщик обязан в разумные сроки за счет собственных средств в течении всего гарантийного срока устранять недостатки, в том числе скрытые, в том числе такие которые были умышленно скрыты Застройщиком.

3.2.5. 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 от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, предоставить копии документов, подтверждающих законные основания лиц, принявших от застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, документы подтверждающие права собственности на помещения в многоквартирном доме.

3.2.6. 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 от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственников жилого 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 от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого 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 помещения, нанимателями жилого помещения оплаты за услуги по настоящему Договору, производить ограничение жилищных услуг, а также ограничение и/или отключение коммунальных услуг согласно действующему законодательству РФ, до внесения оплаты за такие услуги в полном объеме.

4.1.4. Требовать допуска в занимаемое лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого 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 от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, полного возмещения ущерба, причиненного по их вине общему имуществу.

4.1.6. В случае непредставления лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого 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 от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого 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.

4.2.4. 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 рассчитывается 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. 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.

5.3. Оплата лицами, принявшими от Застройщика 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.

5.4. Лица, принявшими от Застройщика 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.**

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

5.6. 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 «01» сентября 2020 г. 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 не предотвратимых 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).

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

<p>Управляющая организация: ООО «Монолит-Комфорт» Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101 ИНН 9102043874/КПП 910201001 ОГРН 1149102086517 р/с 40702810702130000029 К/с 30101810835100000123 БИК 043510123 АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополь</p> <p>Генеральный директор  Марина Ж.В.</p> 	<p>Застройщик ООО "СИК «Капитал»" Юридический адрес: 295034, РФ Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, 28А, офис 501 ИНН 9102190389 ОГРН 1159102108340 КПП 910201001 р/с 40702810100230000547, К/с 30101810835100000123, БИК 043510123, АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополь</p> <p>Директор ООО "МК ПО" управляющей компании ООО "СИК «КАПИТАЛ»  Яценко Н.В.</p> 
---	---

Приложение № 1

к Договору № 21/20 от «30» апреля 2020 г.

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Республика Крым, г. Симферополь ул. Железнодорожная, 1е

Постановление 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» регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме в том числе:

фундамент, отмостка и цоколь;
крыша, включающая кровлю,
внешний водосток и водоотводящие устройства;
входные двери, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, лестницы,
лифты, лифтовые шахты, крыльцо;

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, насосная станция;

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, электрощитовая.

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

год постройки: 2019 год;

этажность: 11;

количество квартир: -106;

площадь МОП-762,3м²

площадь квартир-4302,8м²

площадь здания-7272,1 м²

общая площадь нежилых помещений- 1013,3м²

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры
1	Фундамент	Монолитная ж/б лента
2	Стены:	Железобетонный каркас
3	Перегородки	Газобетонные блоки
4	Перекрытие	Монолитные ж/б

4	Перекрытие	Монолитные ж/б
5	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	Д

**Управляющая организация:
ООО «Монолит-Комфорт»**

Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101

ИНН 9102043874/КПП 910201001

ОГРН 1149102086517

р/с 40702810702130000029

К/с 30101810835100000123

БИК 043510123

АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополь

Генеральный директор

Панина Ж.В.
Панина Ж.В.



Застройщик

ООО "СИК «Капитал»"

Юридический адрес: 295034, РФ Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, 28А, офис 501

ИНН 9102190389

ОГРН 1159102108340

КПП 910201001

р/с 407028101002300000547, К/с

30101810835100000123, БИК 043510123, АО

«ГЕНБАНК» в г. Симферополь

Директор ООО "УК ПО" -
управляющей компании ООО "СИК
"КАПИТАЛ" Яценко Н.В.



Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. Железнодорожная, 1е г. Симферополь

№ п/п	Наименование работ и услуг	периодичность
1	Содержание жилья	
1.1	Уборка придомовой территории	
1.1.1	Посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололеда (кроме выходных и праздничных дней)
1.1.2	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см на терр. с усоверш. покр. 1 кл.	1 раз в сутки в дни снегопада (кроме выходных и праздничных дней)
1.1.3	Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
1.1.4	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки в дни снегопада (кроме выходных и праздничных дней)
1.1.5	Подметание территории в теплый период	ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
1.1.6	Уборка приямков	1 раз в неделю
1.1.7	Очистка урн от мусора	ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
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 (кроме праздничных и выходных дней)
1.2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю
1.2.4	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
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 деревянных	1 раз в неделю
1.2.13	Мытье пола кабин лифта	3 раза в неделю
1.2.14	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабин лифта	1 раз 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	в течении года
1.5	Озеленение	
1.5.1	Работы по озеленению	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, вычислители, 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
1.9.4	Тех. обслуж. сист. вентиляции	
1.9.4.1	Общий осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты)	3 раза в год
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	Мелкий ремонт сист. электроснабжения	по необходимости
1.10.2.6	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	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
2	Текущий ремонт и техобслуживание конструктивных элементов (ремонт превышающий сумму заложенную в размере платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме оплачивается собственниками по счету в виде разовой оплаты по согласованию с Советом дома)	по необходимости
3	Управление МКД	постоянно
4	Коммунальные услуги на общедомовые нужды	по фактическому потреблению

Управляющая организация:
ООО "Монолит-Комфорт"

Юридический адрес: 295050, РФ, Республика Крым, г Симферополь, ул. Ростовская, 19а офис 101

Генеральный директор Панина Ж. В.



Застройщик
ООО "СНК «Капитал»"

Юридический адрес: 295050, РФ, Республика Крым, г Симферополь, пр. Победы, 28А, оф. 1201

Генеральный директор



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



Размер платы
за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме
по улице Железнодорожная, 1е г. Симферополь

№ п/г	Показатели	Тариф, руб./мес. на 1 м ²
1	Содержание жилья	15,19
1.1	Уборка придомовой территории	2,96
1.2	Уборка лестничных клеток	2,94
1.3	Дератизация, дезинсекция	0,05
1.4	Благоустройство территории	0,44
1.5	Озеленение	1,00
1.6	Обслуживание лифтов	2,45
1.7	Ежегодное страхование лифтов	0,08
1.8	Аварийное обслуживание	1,20
1.9	Содержание внутридомовых инженерных сетей и ремонт в процессе эксплуатации	4,07
2	Текущий ремонт и техобслуживание конструктивных элементов (ремонт превышающий сумму заложенную в размере платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме оплачивается собственниками по счету в виде разовой оплаты по согласованию с Советом дома)	0,40
3	Управление многоквартирным домом	6,90
4	Коммунальные услуги потребленные на общедомовое имущество (водоснабжение, электроэнергия)	по фактическому потреблению
	итого	22,49
	размер платы за 1 м кв в месяц	22,49