

Договор №37/21
на оказание услуг по управлению многоквартирным домом

город Симферополь

«19» июля 2021г.

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 «Специализированный застройщик «РОЗМАРИН», в лице Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС», в лице директора Луканина Константина Александровича (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. Никанорова,4е (далее – «многоквартирный дом»), предоставлять коммунальные услуги лицам, принявшим помещения после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию 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 (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.

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 договора со специализированной организацией, осуществляющей услугу по сбору и транспортированию ТКО.

Управляющая организация на срок до заключения Договора управления с собственниками помещений, заключает договор со специализированной организацией, осуществляющей услугу по сбору и транспортированию строительных отходов, образующиеся лицами, принявшим от застройщика помещения по передаточному акту, или иному документу, собственникам жилого помещения и нанимателям жилого помещения, а лица, принявшие помещения по передаточному акту, или иному документу, собственники жилых (нежилых) помещений и наниматели жилых помещений обязаны оплатить расходы управляющей организации, связанные с организацией сбора и транспортирования таких строительных отходов.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее "01" октября 2021 г.

- 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;
- 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 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), 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.

3.1.6. 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 сроки установленные законодательством 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 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, инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома разработанную застройщиком. Предоставить управляющей организации сведения о всех лица, принявших 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, принявшим 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 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 помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственниками жилого/нежилого 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 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 от Застройщика 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, принявшими 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.

4.2.4. 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 оказание услуг по управлению 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. Управляющая организация самостоятельно осуществляет сбор денежных средств от собственников жилых и/или нежилых помещений, лиц, принявших помещение по акту приема-передачи, 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 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 выставяемого Управляющей организацией платежного документа.

5.4. 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.**

5.5. 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» 10 2021 г.

При отсутствии заявления какой-либо Стороны о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на аналогичный срок и на действующих условиях, с сохранением порядка пролонгации в последующем.

8.2. Изменение и расторжение настоящего Договора 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 общего имущества в МКД)
2. Приложение № 2 (Размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД).
3. Приложение № 3 (Перечень и периодичность оказания услуг по МКД) (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 <u>Цанина Ж.В.</u></p>	<p>Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РОЗМАРИН», в лице Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС» Юридический адрес: 295000, РФ Республика Крым, г. Симферополь, пр-т Победы, 28А офис 310 ИНН 9102254811 ОГРН 1199112007709 КПП 910201001 р/с 40702810041760013249 К/с 30101810335100000607 БИК 043510607 Банк РНКБ БАНК (ПАО)</p>  <p>Директор ООО «УКПО» <u>Дуканин К.А.</u></p>
--	--

к Договору №37/21 от «19» июля 2021 г.
Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Республика Крым, г. Симферополь ул. Никанорова,4е

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:

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, тех.этаж, подвал;

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

внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей 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, индивидуальный тепловой пункт;

вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счётчик электроэнергии мест общего пользования, электрощитовая.

Насосная группа с оборудованием, система пожарной сигнализации (АПС), система оповещения и управления эвакуации людей при пожаре (СОУЭ), система дымоудаления.

Класс энергоэффективности здания А+

Удельный расход тепловой энергии на 1м² площади 24,8 Вт/м²

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

год постройки: 2021 год; этажность: 17, подвал;

общая площадь - 8824,80м²

количество жилых помещений:-126;

общая площадь жилых помещений без учета лоджий и балконов-5927,00м²;

общая площадь нежилых помещений-169,0м²,

площадь МОП-1279,70 м²

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры
1	Фундамент	Монолитная ж/б плита
2	Стены:	железобетонный каркас и газосиликатные блоки
3	Перекрытие	Монолитные ж/б
4	Крыша	Наплавленная кровля
5	Полы	Бет. стяжка
6	Окна	Металлопластиковые
7	Лестницы	Ж/б
8	Отопление	централизованное
9	Водопровод	Да
10	Электроосвещение	Да
11	Канализация	Да
12	Лифты	2
13	Индивидуальный тепловой узел	1
14	Материал утепления наружных ограждающих конструкций	Минеральная вата

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 *Талина Ж.В.*

Застройщик
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РОЗМАРИН», в лице Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС»
Юридический адрес: 295000, РФ Республика Крым, г. Симферополь, пр-т Победы, 28А офис 310
ИНН 9102254811
ОГРН 1199112007709
КПП 910201001
р/с 40702810041760013249
К/с 30101810335100000607
БИК 043510607
Банк РНКБ БАНК (ПАО)



Директор ООО «СКО» *Луканин К.А.*

Перечень и периодичность оказания услуг по МКД ул. Никанорова, 4е г. Симферополь

№ п/п	Наименование работ и услуг	периодичность
1	Содержание жилья	
1.1	Уборка придомовой территории	
1.1.1	Подметание территории в теплый период (усоверш. покр. 1 кл. терр.)	ежедневно (в рабочие дни)
1.1.2	Подметание территории в дни без снегопада (усоверш. покр. 1 кл. терр.),	ежедневно (в рабочие дни)
1.1.3	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см на терр. с усоверш. покр. 1 кл.	1 раз в сутки в дни снегопада (в рабочие дни)
1.1.4	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки в дни снегопада (в рабочие дни)
1.1.5	Посыпка территории песком (1 кл. терр.),	2 раз в сутки во время гололеда (в рабочие дни)
1.1.6	Очистка от снега и наледи контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки (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	Подметание холла входных группы	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.2	Мытье холла входных группы	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.3	Мытье настенной кафельной плитки входных групп	2 раза в месяц
1.2.4	Влажная протирка почтовых ящиков	2 раза в месяц
1.2.5	Влажная протирка дверей входных групп	2 раз в неделю
1.2.6	Мытье пола кабины лифта	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.7	Мытье стен и потолка кабины лифта	1 раза в месяц
1.2.8	Влажная уборка лифтового холла первого этажа	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.9	Влажная уборка лифтовых холлов на этажах выше первого	2 раза в неделю
1.2.10	Влажная протирка дверей лифтовых холлов	2 раза в неделю

1.2.11	Мытье настенной кафельной плитки лифтовых холлов	1 раз в квартал
1.2.12	Влажное подметание и мытье коридоров на этажах	1 раз в месяц
1.2.13	Влажное подметание лестничных маршей нижних трех этажей	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.14	Мытье лестничных маршей нижних трех этажей	2 раза в неделю
1.2.15	Влажное подметание лестничных маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
1.2.16	Мытье лестничных маршей выше третьего этажа	1 раза в месяц
1.2.17	Влажная протирка колпаков светильников	2 раза в год
1.2.18	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
1.2.19	Влажная протирка перил	1 раз в неделю
1.2.20	Влажная протирка решеток системы дымоудаления	1 раз в квартал
1.3	Благоустройство территории	1 раз в год
1.3.1	Работы по благоустройству территории МКД в пределах суммы предусмотренной размером платы	по необходимости
1.4	Озеленение	
1.4.1	Работы по озеленению на территории МКД в пределах суммы предусмотренной размером платы	по необходимости
1.5	Обслуживание лифтов	постоянно
	в т. ч. освидетельствование лифтов	1 раз в год
1.6	Ежегодное страхование лифтов	ежегодно
1.7	Аварийное обслуживание	круглосуточно
1.8	Обслуживание внутридомовых и инженерных сетей	
1.8.1.	Тех. обслуж. сист. ХВС	
1.8.1.1	Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС (без учета обхода квартир),	2 раза в месяц
1.8.1.2	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислителя, датч. давления и температур	1 раз в месяц
1.8.1.3	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 раз в месяц
1.8.1.4	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетчика	4 раза в год
1.8.1.5	Частичный осмотр тех. состояния водопровода ХВС (без учета обхода квартир)	2 раза в месяц
1.8.2	Тех. обслуж. сист. водоотведения	
1.8.2.1	Общий осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир),	2 раза в месяц

1.8.2.2	Очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб 100 мм)	2 раза в год
1.8.2.3	Частичный осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир)	2 раза в месяц
1.8.2.4	Очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб до 50 мм)	2 раза в год
1.8.3	Тех. обслуж. сист. электроснабжения	
1.8.3.1	Осмотр силовых установок (1 раз в месяц)	1 раз в месяц
1.8.3.2	Замеры сопротивления изоляции проводов (1 раз в год)	1 раз в год
1.8.3.3	Осмотр открытой электропроводки	2 раза в месяц
1.8.3.4	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
1.8.3.5	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	по необходимости
1.8.3.6	Съем показаний индивидуальных приборов учета	1 раз в месяц
1.8.3.7	Осмотр индивидуальных приборов учета	1 раз в месяц
1.8.4	Тех. обслуж. сист. вентиляции	
1.8.4.1	Общий осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты)	3 раза в год
1.8.5	Тех. обслуж. насосных групп	1 раз в квартал
1.8.6	Техническое обслуживание сист. отопления	1 раз в год
1.8.6.1	Общий осмотр тех. состояния системы отопления	2 раза в месяц
1.8.6.2	Детальный осмотр разводящих трубопроводов отопления и радиаторов (без учета обхода квартир)	2 раза в год
1.8.6.3	Осмотр запорно-регулирующей арматуры и контрольно-измерительных приборов (без учета обхода квартир)	1 раз в месяц
1.8.6.4	Регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год
1.8.6.5	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (стояки)	1 раз в год
1.8.6.6	Общ. приборы учета тепловой энергии д. 25-40 мм. Визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислителя, датч. давления и температур	1 раз в месяц
1.8.6.7	Общ. приборы учета тепловой энергии д. 25-40 мм. Снятие и запись показаний.	1 раз в месяц
1.8.6.8	Общ. приборы учета тепловой энергии д. 25-40 мм. Поверка (настройка) тепловычислителя	1 раз в год
1.8.6.9	Общ. приборы учета тепловой энергии д. 25-40 мм. Проверка работоспособности водозапорной арматуры	2 раза в год
1.8.6.10	Осмотр и съем показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии	
1.8.7.	Тех. обслуж. сист. ГВС	
1.8.7.1	Общий осмотр тех. состояния водопровода ГВС (без учета обхода квартир),	2 раза в месяц

1.8.7.2	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислителе, датч. давления и температур	1 раз в месяц
1.8.7.3	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 раз в месяц
1.8.7.4	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетчика	4 раза в год
1.8.7.5	Частичный осмотр тех. состояния водопровода ГВС (без учета обхода квартир)	2 раза в месяц
1.9	Ремонт внутридомовых инженерных сетей	
1.9.1	Ремонт сист. ХВС	
1.9.1.1	Мелкий ремонт системы ХВС	по необходимости
1.9.2	Ремонт сист. ГВС	
1.9.2.1	Мелкий ремонт системы ГВС	по необходимости
1.9.3	Ремонт сист. водоотведения	
1.9.3.1	Мелкий ремонт системы водоотведения	по необходимости
1.9.4	Ремонт сист. электроснабжения	
1.9.4.1	Замена перегоревшей электролампы при входе в подъезды и тех.помещения	по необходимости
1.9.4.2	Ремонт розеток	по необходимости
1.9.4.3	Ремонт выключателей	по необходимости
1.9.4.4	Прочие работы по мелкому ремонту системы электроснабжения	по необходимости
2	Текущий ремонт и техобслуживание конструктивных элементов (в пределах суммы размера платы)	по необходимости
3	Работы по техобслуживанию систем АПС и СОУЭ	1 раз в месяц
4	Управление МКД	в рабочие дни
5	Коммунальные услуги, потребленные на общедомовое имущество (водоснабжение, электроэнергия)	по фактическому потреблению

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



Застройщик
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РОЗМАРИН», в лице Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС»
Юридический адрес: 295000, РФ Республика Крым, г. Симферополь, пр-т Победы, 28А офис 310
ИНН 9102254811
ОГРН 1199112007709
КПП 910201001
р/с 40702810041760013249
К/с 30101810335100000607
БИК 043510607
Банк РНКБ БАНК (ПАО)



Генеральный директор *Панина Ж.В.*

Директор ООО «УКДО» *Бужанин К.А.*