

ДОГОВОР № 1 /НУ/МКД-2024
ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА,
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ: г. Ейск, ул. Первомайская, д.№1

г. Ейск

«01» октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Городская Обслуживающая организация - Ейск», действующее на основании лицензии № 557 от «13» сентября 2016г., именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», в лице Генерального директора Вашенко Игоря Павловича, действующей на основании Устава, по заданию и за счет собственников помещений, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Первомайская, дом № 1, в лице председателя совета многоквартирного дома — ██████████, собственника квартиры № ██████████ многоквартирного дома № 1 по улице Первомайской в городе Ейске Краснодарского края, действующая на основании протокольного решения общего собрания собственником многоквартирного дома №1 от 11 сентября 2024 года, именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом №1 от «11» сентября 2024г.

1.2. Условия настоящего Договора одобрены в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора и являются одинаковыми и обязательными для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются жилищным, гражданским и иным законодательством (далее – законодательство)

1.4. По вопросам, касающимся текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принимать решение может Совет многоквартирного дома в случае, если таковой наделён Собранием указанными полномочиями.

1.5. Настоящий договор заключается на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Обслуживающая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее в тексте читать – «содержание общего имущества»).

2.2. Состав общего имущества указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.3. Предметом настоящего договора не является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.4. Предметом настоящего Договора не является предоставление коммунальных услуг и (или) предоставление коммунальных ресурсов на содержание Общего имущества многоквартирного дома.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Обслуживающая организация обязана:**

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по настоящему Договору в день, следующий за датой заключения настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг согласно перечню, приведенному в Приложении № 2 настоящего договора, а также в дополнительных соглашениях к Договору, подписанных обеими сторонами.

3.1.3. Все дополнительные работы, могут быть выполнены Обслуживающей компанией при условии принятия такого решения Собственниками, оплата за данные работы (услуги) производится отдельно.

3.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб.

3.1.5. Осуществлять начисление, сбор, расщепление, перерасчет платежей собственников за содержание общего имущества, взыскание задолженности с правом передачи перечисленных полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по приему платежей.

3.1.6. Выполнять работы по текущему ремонту только после подачи заявления председателем совета МКД. Выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту оформлять Актами выполненных работ, которые подписывает Председатель совета дома. Все работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту выполнять в пределах собранных сумм.

3.1.7. Неучтенные в Приложениях к настоящему Договору работы (услуги) выполняются

Собственниками самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. Представлять уполномоченному представителю Собственников предложения о необходимости проведения текущего ремонта элементов многоквартирного дома в соответствии с документацией, составленной по результатам периодических осмотров. При этом вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются Фондом капитального ремонта.

3.1.9. Обеспечить принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом.

3.1.10. Обеспечить хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

3.1.11. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли обслуживающей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах Многоквартирного дома.

3.2. Обслуживающая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственников внесения платы по Договору в полном объеме, а также принимать меры по взысканию задолженности по оплате за жилищные услуги самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.2.3. В случае отсутствия решения общего собрания Собственников либо решения Совета дома по утверждению нового размера платы за содержание общего имущества, предложенного обслуживающей организацией, Обслуживающая организация вправе применить индексацию текущего размера платы согласно п.4.4. настоящего Договора .

3.2.4. Требовать от Собственников исполнения настоящего договора

3.2.5. Готовить предложения Собственникам по установлению на предстоящий год размера платы за содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также по изменению перечней работ и услуг, предусмотренных приложением № 2 по результатам плановых сезонных осмотров.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников.

3.2.7. Требовать внесения платы от Собственников помещений в случае непоступления платы (под невнесение понимается просрочка оплаты более двух раз).

3.2.8. Приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе при:

а) аварийных ситуациях, возникших на участке инженерных систем, относящихся в общему имуществу многоквартирного дома;

б) проведения планово — профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно — технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание общего имущества, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. В случае отсутствия в занимаемом помещении более 24 часов, Собственники помещения обязаны сообщать обслуживающей организации, не позднее 24 часов с момента отсутствия в помещении, контактные телефоны и адреса лиц, которые могут, при необходимости, обеспечить доступ в жилые и нежилые помещения, на время отсутствия Собственников.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (Приложение №3), а также дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с обслуживающей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в будние дни

с 23.00 до 7.00, с 13.00 до 15.00 (закон Краснодарского края от 12.07.2011 №2272-КЗ), проведение строительных работ, работ по капитальному ремонту и ремонтно — восстановительных работ, кроме проведения аварийно — спасательных работ, в жилых зонах и зонах размещения организаций санаторно — курортного комплекса разрешается в рабочие дни с 9.00 часов до 20.00 часов (в соответствии с пунктом 10.3.3. Правил благоустройства территории Ейского городского поселения Ейского района, утвержденных Решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 сентября 2017 года №44/6);

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в выходные и праздничные дни с 23.00 до 12.00, с 13.00 до 15.00 (ремонтные работы производить только в период с 12.00 до 20.00 в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10);

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме

л) не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома

м) не производить без согласования с обслуживающей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома

3.3.4. Предоставлять обслуживающей организации в течение 3-х рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения обслуживающей организации платы за жилищно-коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- о государственной регистрации права собственности на помещение (с предоставлением копий свидетельства о государственной регистрации права и технического паспорта и оригинала для сверки);

- об отчуждении помещения (с предоставлением копии зарегистрированного договора купли-продажи);

- о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам обслуживающей организации связаться с Собственником.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей обслуживающей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с обслуживающей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.5.1. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном обслуживающей организацией уведомлении Собственнику помещения.

3.3.5.2. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников обслуживающей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками обслуживающей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

3.3.5.3. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственника несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях и конструктивных элементах, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

3.3.6. Сообщать в аварийно-диспетчерскую службу обслуживающей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме, а также о сбоях в работе инженерных систем и оборудования.

3.3.7. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственникам имущества и оборудования, находящегося внутри помещения.

3.3.8. Содержать домашних животных в соответствии с Законом Краснодарского края от 02.12.2004 года № 800-КЗ «О содержании и защите домашних животных в Краснодарском крае».

3.3.9. Обеспечить Обслуживающую организацию ключами от мест общего пользования за счет собственников.

3.3.10 При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках дополнительных услуг Обслуживающая организация вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Обслуживающей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

3.4.3. Взаимодействовать с обслуживающей организацией по вопросам настоящего договора через

Председателя совета многоквартирного дома (уполномоченных представителей), определенных решением общего собрания.

3.4.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание общего имущества для собственников помещений в многоквартирном доме и включает в себя плату за услуги и работы по техобслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за содержание общего имущества МКД, включающую в себя плату за услуги, работы по техобслуживанию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется общим собранием собственников с учетом предложений обслуживающей организации.

4.3. Размер платы за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме для Собственников помещений устанавливается за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц в размере - 30,40 руб./кв.м. (Приложение №2)

4.3.1. Размер платы за содержание жилого помещения, устанавливается сроком на один год. По истечении указанного срока и в последующем ежегодно, размер платы за содержание жилого помещения изменяется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а при отсутствии такого решения производится ежегодная индексация размера платы, которая осуществляется в следующем порядке:

4.3.1.1. Обслуживающая организация ежегодно, не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия размера платы за содержания жилого помещения, направляет Собственникам предложение о размере платы за содержание жилого помещения, путем размещения на информационном стенде каждого подъезда. вручения председателю совета многоквартирного дома (уполномоченному представителю собственников) соответствующего предложения, содержащего информацию о предлагаемом к утверждению на общем собрании Собственников новом размере платы, а также о размере платы за содержание жилого помещения с учетом индексации, в случае непредоставления Собственниками, решения общего собрания об утверждении нового размера платы за содержание жилого помещения с учетом предложения обслуживающей организации.

4.3.1.2. Если общее собрание собственников в многоквартирном доме не состоится, Обслуживающая организация вправе провести индексацию по согласованию с советом дома.

4.3.1.3. Стороны договорились, что индексация будет проводиться в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определенными Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов, сложившихся из соотношения фактического индекса и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего года периода).

Индексация подразумевает увеличение размера платы за жилое помещение на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным.

4.3.1.4. При неполучении от Собственников в сроки, установленные п. 4.3.1.3 Договора, протокола общего собрания об утверждении нового размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, Обслуживающая организация производит индексацию размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в порядке, согласованном сторонами в настоящем договоре.

Индексация проводится путем увеличения размера платы на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

4.5. Плата за содержание общего имущества и взнос на выплату вознаграждения председателю совета дома вносится собственником ежемесячно до десятого числа следующего за истекшим месяцем.

4.6. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание общего имущества, а также вноса на выплату вознаграждения председателю совета дома.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Обслуживающая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Обслуживающей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и если данные решения приняты без учета предложений Обслуживающей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Обслуживающей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 3.1.8. настоящего договора.

5.3. Обслуживающая организация не несет ответственности за:

- ущерб, причиненный имуществу собственников, возникший в результате строительных дефектов и

скрытых дефектов, выявленных в результате эксплуатации МКД;

- техническое состояние общего имущества;
- ущерб, причиненный имуществу собственников возникший в результате систематического нарушения Собственниками условий настоящего Договора (когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Обслуживающей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 2 (два) месяца.

5.4. Обслуживающая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг.

5.5. Собственники несут ответственность:

А) за причинение материального и морального вреда третьим лицам.

Б) за действия пользователей помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника.

В) за все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

Г) за производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись обслуживающей организацией.

Д) Собственник, продавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за оказанные услуги в рамках настоящего Договора.

Право Обслуживающей организации на привлечение Собственника к субсидарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя — должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя — должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом — исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

5.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством.

5.7. В случае ненадлежащего исполнения «Собственниками» своих обязательств по внесению платы на содержание и текущий ремонт дома «Обслуживающая организация» имеет право в одностороннем порядке снизить объемы предоставляемых «Собственникам» услуг и работ по ремонту (по сравнению с запланированными).

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Собственники вправе отказаться от исполнения настоящего Договора после письменного предупреждения Обслуживающей организации за три месяца до прекращения обязательств. При этом уведомлением собственников о расторжении Договора является предоставление последними в Обслуживающую организацию соответствующего решения общего собрания Собственников.

6.2. Обслуживающая организация вправе отказаться от исполнения настоящего Договора после письменного предупреждения уполномоченного представителя Собственников либо совета многоквартирного дома за один месяц до прекращения обязательств независимо от мотивов.

6.3. Расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.3.1. В связи с окончанием срока действия Договора и на основании уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать, за 30 календарных дней до срока окончания действия договора.

6.3.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Обслуживающей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора. При расторжении настоящего Договора Собственники обязаны возместить Обслуживающей организации стоимость выполненных работ в течение месяца с момента его расторжения.

6.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6.6. После расторжения Договора вся имеющееся учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. Настоящий Договор действует в течение одного года с момента его подписания Сторонами.

7.3. Если за 30 дней до окончания его срока действия Договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, настоящий Договор считается пролонгированным на следующие 12 месяцев. При этом уведомлением собственников о расторжении Договора является предоставление последними в Управляющую организацию соответствующего решения общего собрания Собственников.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке, в судах по месту нахождения Обслуживающей организации.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. Условия данного договора являются обязательными для всех Собственников многоквартирного дома.

8.4. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют юридическую силу.

8.5. Подписанием настоящего Договора Собственники, наниматели выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) обслуживающей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора, в том числе лицам, осуществляющим взыскание задолженности за оказываемые Обслуживающей организацией услуги в судебном порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

8.6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Экземпляр Собственников хранится у уполномоченного представителя Собственников, второй - у обслуживающей организации. Обслуживающая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся Собственнику за его счет.

8.7. Председатель совета многоквартирного дома является уполномоченным представителем Собственников по взаимодействию с обслуживающей организацией. В случае, если в многоквартирном доме не выбран Председатель собственников помещений в многоквартирном доме либо окончен срок полномочий Председателя собственников помещений в многоквартирном доме, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником.

8.8. Порядок уведомления обслуживающей организацией Собственников. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, вся информация и уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены обслуживающей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику (ам) помещений заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;

б) путем вручения уведомления Собственнику под расписку;

в) путем размещения сообщения в местах, доступных для всех Собственников - на информационных стендах подъездов. Копия этого сообщения направляется Председателю совета дома;

г) путем направления через информационную систему ГИС ЖКХ.

8.8.1. Дата, с которой Собственник(и) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

8.9. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома - Приложение №1;

2. Размер платы за работы и (или) услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - Приложение № 2;

3. Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд - Приложение № 3;

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Обслуживающая организация»:

«Собственники»:

Общество с ограниченной ответственностью
«Городская управляющая компания — Ейск»

помещений многоквартирного дома № 1 по
ул. Первомайской, г. Ейск, в лице
представителя:

Сокращенное наименование: ООО «ГУК - Ейск»
Лицензия серия 023 № 000645
от 13.09.2016 года № 557
Индекс: 353691, г. Ейск, ул. Коммунистическая, 20/6
Телефон/факс 8-86132-7-30-63
ИНН 2361014076 КПП 236101001
ОГРН 1162361050543
р/с 40702810243120008333
в ПАО РНКБ, БИК 043510607,
к/с 30101810335100000607

Генеральный директор



И.П.Вашенко

Телефон ООО «ГУК - Ейск» 8-86132-7-30-63
Приемная 8-992-320-08-76
Аварийная служба 8-992-320-08-76

Уполномоченный представитель Собственников



Настоящий договор одобрен общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Первомайской в г. Ейске - (протокол № 1 от «11» сентября 2024г.)

Уполномоченным представителем Собственников от многоквартирного дома в целях исполнения данного договора выбран(а) – Побиванец Е.В. (кв.6)

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Ейск, улица Первомайская, д.1
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	23:42:0202118:32
3.	Серия, тип постройки	04-14-АС
4.	Год постройки	1960
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	Нет данных
6.	Степень фактического износа	Нет данных
7.	Год последнего капитального ремонта	н/д
8.	Количество этажей	2
9.	Наличие подвала	есть
10.	Наличие цокольного этажа	нет
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Наличие чердака	н/д
14.	Количество квартир	16
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16.	Строительный объем	н/д
17.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	584,1 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	531,6 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
18.	Количество лестниц	2
19.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	кв.м
20.	Уборочная площадь общих коридоров	кв.м
21.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв.м
22.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1669 кв.м

23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

23:42:0502005:16

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ленточный	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	
3.	Перегородки	кирпичные	
4.	Перекрытия	Монолитные железобетонные плиты	
	чердачные		
	междуэтажные		
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	Двускатная	
6.	Полы	Деревянные	
7.	Проемы		
	Окна	Деревянные/ металлопластиковые	
	Двери	металлические	
	(другое)		
8.	Отделка		
	Внутренняя	оштукатурено	
	Наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	да	
	электроплиты	нет	

телефонные сети и оборудование	да	
сети проводного радиовещания	нет	
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
Вентиляция	Естественная	
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Центральное, скрытая проводка	
холодное водоснабжение	центральное	
горячее водоснабжение	индивидуальное от колонок	
водоотведение	центральное	
газоснабжение	сетевое	
отопление (от внешних котельных)	центральное	
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		

Примечание:

1. Информация, содержащаяся в данном приложении к настоящему Договору (далее — Приложение №2), составлена на момент заключения такового исходя из следующей доступной информации:

- а) Сведений, содержащихся в технической документации, переданной в адрес Управляющей организации предыдущей управляющей компанией либо иным лицом согласно акта приема-передачи технической документации на многоквартирный дом;
- б) Сведений, полученных в результате визуального обследования дома и составления соответствующего акта;
- в) Сведений, полученных из Единого государственного реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а так же иных доступных информационных ресурсов.


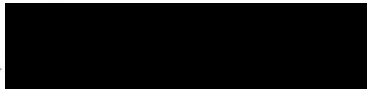
2. Информация, приведенная в Приложении №2, так же содержится на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет по адресу www.guk-eysk.rf/mkdu (в период действия настоящего Договора Управляющая организация в случае выявления изменений в сведениях, содержащихся в Приложении №2, актуализирует таковые и размещает соответствующую информацию по данному адресу).

При определении состава общего имущества используются сведения, содержащиеся в технической документации переданной в адрес Управляющей организации.

Генеральный директор ООО «ГУК-Ейск»


И.И. Ващенко

Председатель совета МКД (уполномоченный)

Размер платы за работы и (или) услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Год постройки – 1960

2 этажей, в т.ч. 0 подземный (подвал- кв.м.); 16 квартир; 0-нежилых помещений; 2 подъездов.

Общая площадь многоквартирного дома:

531,60

Площадь здания – 584,1 кв.м (без лоджий и балконов): общая площадь жилых помещений – 531,6 кв.м. ; общая площадь нежилых помещений – 0 кв.м.; площадь мест общего пользования – 31,7 кв.м. Площадь придомовой территории кв.м. (в т.ч. площадь покоса кв.м.)

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ Постановление Правительства РФ № 290 от 3 апреля 2013г. Постановление Правительства РФ № 416 от 15 мая 2013г.	Плата за работы и услуги			Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб./мес.)
	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Ежемесячная плата (рублей)	Годовая плановая стоимость работ (услуг) (руб.)	
I. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ (НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ) МКД				
1.1. Мелкий текущий ремонт	решение собственников	4 167,74	50 012,93	7,84
1.1.2. Ремонт одного подъезда	решение собственников	0,00	0,00	0,00
ИТОГО РАЗДЕЛ I		4 167,74	50 012,93	7,84
II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ				
2.1. Проверка общедомовых приборов учета, с-но ФЗ №102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений" от 26.06.2008г.:				
2.2. Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД 124 м.п.	1 раз в год	1 265,21	15 182,50	2,38
2.3. Электрические измерения и испытания электроустановок	1 раз в 3 года	47,84	574,13	0,09
2.4. Проверка работоспособности систем дымоудаления и вентиляции	3 раза в год	483,76	5 805,07	0,91
2.5. Планово-предупредительные ремонты электрооборудования МКД (электрооборудование жилых секций зданий и технических помещений и электрощитовых)	2 раза в год	106,32	1 275,84	0,20
2.6. Осмотр систем водоснабжения и водоотведения	ежеквартально	106,32	1 275,84	0,20
2.8. Гидропневматическая промывка и гидравлические испытания (опрессовка) трубопроводов систем теплоснабжения	1 раз в год	467,81	5 613,70	0,88
2.9. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	1 036,62	12 439,44	1,95
ИТОГО РАЗДЕЛ II		3 513,88	42 166,51	6,61
III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ				
3.1. Уборка подъездов и лестничных маршей				
3.1.1. Фонд оплаты труда уборщицы	утверждено	1 807,44	21 689,28	3,40
3.1.2. Затраты на специальный инвентарь и средства защиты для уборщиц	приказом Госстроя от 09.12.1999 № 140	79,74	956,88	0,15
3.2. Уборка придомовой территории				
3.2.1. Фонд оплаты труда дворника	утверждено	1 807,44	21 689,28	3,40
3.2.2. Затраты на специальный инвентарь и средства защиты для дворника	приказом Госстроя от 09.12.1999 № 140	79,74	956,88	0,15
3.3. Озеленение и уход за зелеными насаждениями (услуги садовника ФОТ)	решение собственников	0,00	0,00	0,00
3.4. Покос травы на придомовой территории	2 раза в год	196,69	2 360,30	0,37
3.5. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
3.5.1. Дезинсекция	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
3.5.2. Дератизация	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
ИТОГО РАЗДЕЛ III		3 971,05	47 652,62	7,47
IV. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ, ПРИНЯТЫЕ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ				
4.1. Общехозяйственные расходы по управлению многоквартирным домом	по договору	3 189,60	38 275,20	6,00
4.2. Услуги платежного агента	по договору	547,55	6 570,58	1,03

4.2. Вознаграждение председателю совета дома	решение собственников	770,82	9 249,84	1,45
4.3. Вознаграждение ответственному за снятие показаний прибор учета теплонергии	решение собственников	0,00	0,00	0,00
4.4. Вознаграждение ответственному за снятие показаний прибор учета электронергии	решение собственников	0,00	0,00	0,00
ИТОГО РАЗДЕЛ IV		4 507,97	54 095,62	8,48
ВСЕГО: стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		16 160,64	193 927,68	30,40

Примечание: оплата услуг по гос. проверкам, испытаниям, текущему ремонту конструктивных элементов и инженерных систем МКД, входящих в минимальный перечень услуг и работ (Пост. Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.), но не принятых собственниками, решается дополнительным собранием собственников с указанием источников финансирования.

Генеральный директор ООО "ЖУК-ЕЙСК"

И.П. Ващенко

Председатель _____ (уполномоченный)



СВЕДЕНИЯ

о максимально допустимой мощности приборов,
оборудования и бытовых машин, которые может использовать
потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

В соответствии с частью IV ст.31.п «п» Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011г., максимально допустимая мощность потребления электроэнергии на одну квартиру 5000 ватт (установлен вводной автомат 25А), подача осуществляется двумя группами по 16А каждая.

№ п/п	Наименование	Установленная мощность, Вт
1	Сплит – системы, кондиционеры	900-1500
2	Телевизор	120-140
3	Радио-пр.аппаратура	70-100
4	Холодильник	165-300
5	Морозильник	140
6	Стиральная машина - без подогрева воды	600
7	Стиральная машина: - с подогревом воды	2000-2500
8	Электропылесосы	650-1400
9	Электроутюги	900-1700
10	Электрочайники	1850-2000
11	Посудомоечная машина - с подогревом воды	2200-2500
12	Электрокофеварка	650-1000
13	Электромясорубка	1100
14	Соковыжималка	200-300
15	Тостер	650-1050
16	Миксер	250-400
17	Электрофены	400-600
18	СВЧ	900-1300
19	Надплитный фильтр	250
20	Вентилятор	100-200
21	Настольный компьютер	350-650
22	Накопительный водонагреватель	2000
23	Варочная панель	7000
24	Освещение	до 1000

В случае превышения указанной суммарно максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин ООО «ГУК-Ейск» не несет ответственности за вред, причиненный имуществу собственника (нанимателя) в результате возможных аварийных ситуаций, возникших от превышения допустимой мощности.

Примечание: С дополнительной информацией для потребителей коммунальных услуг можно ознакомиться:

- Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (п.1.7.1., п.1.7.2);
- Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (п.34 «е», «ж»; п.35 «а», «в», «е»).

Генеральный директор ООО «ГУК-Ейск»

Председатель совета МКД (уполномоченный)

И. П.Вашенко

