

**ДОГОВОР №\_\_\_/\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**

г.Сочи

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2023г.

**Председатель совета ЖК** \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_, паспорт: \_\_, выдан: \_\_, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений квартала комплексной жилой застройки - жилого комплекса «Южные культуры» (Протокол №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.), расположенного по адресу: Краснодарский край, федеральная территория Сириус, поселок городского типа Сириус, ул.Тюльпанов, д.41 (далее – Жилой комплекс, ЖК), именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечный город» (ООО УК «Солнечный город»), в лице генерального директора Олейника Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Жилом комплексе, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, заключили настоящий Договор управления Жилым комплексом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений комплекса услуг и (или) работ по управлению, надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в многоквартирных домах квартала комплексной жилой застройки - жилого комплекса «Южные культуры», расположенного по адресу: Краснодарский край, федеральная территория Сириус, поселок городского типа Сириус, ул.Тюльпанов, д.41 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0402034:8) в составе: корпус 1 (кадастровый номер 23:49:0402034:1866), корпус 2 (кадастровый номер 23:49:0402034:1553), корпус 3 (кадастровый номер 23:49:0402034:1999), корпус 4 (кадастровый номер 23:49:0402034:1802), корпус 5 (кадастровый номер 23:49:0402034:1662), корпус 6 (кадастровый номер 23:49:0402034:1176), корпус 7 (кадастровый номер 23:49:0402034:1554), корпус 8 (кадастровый номер 23:49:0402034:11175), корпус 9 (кадастровый номер 23:49:0402034:1905), а также предоставлению коммунальных услуг Собственникам Помещений и пользующимся помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Жилым комплексом деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Жилого комплекса указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в Жилом комплексе по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Состав и состояние Общего имущества в Жилом комплексе, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.4. На земельном участке и в корпусах многоквартирных жилых домов жилого комплекса «Южные культуры» расположено общее имущество собственников Жилого комплекса (в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации), неразрывно связанное с Жилым комплексом и обеспечивающее его нормальное функционирование (общедомовое и общеквартальное имущество, далее по тексту «Общее имущество»).

Решения в отношении общего имущества принимаются общим собранием собственников помещений большинством голосов всех собственников помещений и машино-мест в подземном паркинге в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации. Кворум, подсчет голосов, общего собрания собственников помещений ЖК подсчитывается совместно по всему Жилому комплексу. Решения по вопросам повестки ОССП принимаются с учетом всех голосов собственников ЖК в соответствии с требованиями ст. Жилищного кодекса РФ.

1.5. В соответствии со ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации Собственники несут бремя расходов на содержание общего имущества Жилого комплекса. Доля обязательных расходов на содержание общеквартального имущества в ЖК определяется суммарной долей Собственника в праве общей собственности на общее имущество в ЖК.

1.6. Общее имущество в соответствии с ч.4 ст.37 Жилищного кодекса Российской Федерации не подлежит выделению в натуре, также не подлежит разделу земельный участок, на котором оно расположено. Собственники помещений и машино-мест в ЖК не вправе ограничивать пользование данным земельным участком другим собственникам помещений и машино-мест в ЖК, устанавливать ограждения, ограничивать им проезд, проход по территории ЖК и тп.

## 2. Права и обязанности Управляющей организации

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Жилого комплекса, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества Жилого комплекса, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) в холлах Жилого комплекса и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.4. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4.1. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде жилого комплекса и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- направление по адресу электронной почты без направления платежного документа на бумажном носителе;
- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.suncity-uk.ru](http://www.suncity-uk.ru).
- направление через мессенджер WhatsApp или Telegram.

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, предусмотренные настоящими Правилами, доставляются Собственнику путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде жилого комплекса, в отношении которого осуществляется предоставление услуг в рамках настоящего Договора, и/или в личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе и (или) через личный кабинет Собственника на официальном сайте управляющей организации, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;
- размещения Управляющей организацией в Системе и (или) личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет;
- отправления Управляющей организацией на указанный Собственником контактный номер, подключенный к мессенджерам WhatsApp или Telegram.

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу Жилого комплекса или Помещению Собственника.

2.1.6. Ежегодно в течение I квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте управляющей организации, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.suncity-uk.ru](http://www.suncity-uk.ru). согласно форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений. **Отчет формируется как единый на весь жилой комплекс «Южные культуры».**

Под отчетным годом понимается каждый период, начиная с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления до окончания календарного года, а в последствие равный календарному году.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников отчёт об исполнении Договора за неполный отчётный год составляется по форме приложения № 2 к настоящему Договору в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты расторжения Договора.

2.1.7. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома и размещения данных в системе ГИС ЖКХ.

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

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Жилого комплекса при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Жилого комплекса. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником. **Перечень и стоимость дополнительных услуг публикуются на официальном интернет-сайте Управляющей организации [www.suncity-uk.ru](http://www.suncity-uk.ru) и являются публичной офертой.**

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Жилого комплекса в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Жилого комплекса. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Жилого комплекса и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 1000 рублей за каждый месяц просрочки.

2.2.5. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты<sup>1</sup> потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

<sup>1</sup> Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

А) Управляющая организация направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп.«а»-«д» п.9.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- путем телефонного звонка с записью разговора;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

Б) Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, Управляющая организация приостанавливает предоставление коммунальной услуги в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности. Потребитель считается уведомленным с момента поступления вышеуказанного извещения, телеграммы в почтовое отделение связи по месту нахождения помещения собственника или с момента отправления телефонограммы, СМС, электронного сообщения, включая систему ГИС ЖКХ, потребителю.

2.2.6. Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей ЖК, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.7. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;
- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества Жилого комплекса, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

### **3. Права и обязанности Собственника**

#### **3.1. Собственник обязан:**

3.1.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

- а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;
- б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
- в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- г) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;
- д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;
- е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Жилого комплекса;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Жилого комплекса;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей 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 Жилого комплекса.

При нарушении Собственником Помещения п.п. «а»-«м» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.1.2. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Жилого комплекса с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.1.3. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.4. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Жилого комплекса.

3.1.5. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Жилого комплекса или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.1.6. Заблаговременно информировать управляющую организацию о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления ЖК и содержания общего имущества.

3.1.7. Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений ЖК.

3.1.8. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.1.9. Возместить Управляющей организации в полном объеме стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады, в случае если вызов аварийной бригады не был связан с аварийной ситуацией, а также штраф в размере стоимости выезда аварийной бригады.

### **3.2. Собственник имеет право:**

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Жилого комплекса в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим



законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

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

3.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

#### **4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.**

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Жилым комплексом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п.

4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КРСОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Жилым комплексом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Жилого комплекса (Приложение № 1) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Жилым комплексом. **Стоимость устанавливается одинаковой для всех корпусов Жилого комплекса (в т.ч. подземного паркинга), за исключением корпусов, не имеющих лифтового оборудования.**

4.3. Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Жилым комплексом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном пунктом 4.4. Договора.

4.4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Жилом комплексе в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. **Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года:**

**- устанавливается по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации;**

**- размер платы за управление и содержание, за исключением стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на 4,5%, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 4,5%.**

Измененный перечень работ на каждый последующий год действия договора доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах ЖК и на сайте Управляющей организации в сети Интернет, расположенном по адресу [www.suncity-uk.ru](http://www.suncity-uk.ru).

4.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.6. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.7. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.8. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе за расчетный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п. 4.8. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.8. Договора.

4.9. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период.

4.10. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приёму и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую организацию.

4.11. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в жилом комплексе.

4.12. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества ЖК, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений ЖК.

## **5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в многоквартирных домах жилого комплекса «Южные культуры», составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Жилого комплекса. **Акт формируется единый на весь жилой комплекс «Южные культуры» в составе корпусов.**

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирных домов жилого комплекса «Южные культуры» отчетным периодом в настоящем Договоре признается календарный месяц.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирными домами жилого комплекса «Южные культуры» в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирных домов жилого комплекса «Южные культуры», в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирных домов жилого комплекса «Южные культуры». При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Жилом комплексе. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирных домах жилого комплекса «Южные культуры» в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирных домов жилого комплекса «Южные культуры» в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в Многоквартирных домах жилого комплекса «Южные культуры» не выбран Представитель собственников помещений в ЖК либо окончен срок полномочий Представителя

собственников помещений в ЖК, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником Многоквартирных домов жилого комплекса «Южные культуры». Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Жилом комплексе не требуется.

5.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирных домах жилого комплекса «Южные культуры» претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирных домов жилого комплекса «Южные культуры», оформленным в соответствии с п.15 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 Жилом комплексе ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирных домов жилого комплекса «Южные культуры» считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## **6. Предоставление доступа в Помещение**

6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

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

6.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Жилого комплекса, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

## **7. Обработка персональных данных**

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в жилом комплексе и является оператором персональных данных.

7.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;



- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу [www.suncity-uk.ru](http://www.suncity-uk.ru).

## 8. Ответственность Сторон Договора

8.1. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Жилого комплекса, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно перечня и стоимости дополнительных услуг, размещённого на официальном интернет-сайте Управляющей организации по адресу [www.suncity-uk.ru](http://www.suncity-uk.ru).

8.3. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной 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.

## **9. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям)**

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Жилом комплексе;
- б) по адресу электронной почты Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);
- в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Жилом комплексе;
- д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- е) путем размещения сообщения на информационном стенде, находящимся на первом этаже подъезда. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Жилом комплексе;
- ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- з) путем отправления Управляющей организацией на указанный Собственником контактный номер, подключенный к мессенджерам WhatsApp или Telegram.

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

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

## **10. Порядок изменения и расторжения Договора**

10.1. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее одного месяца до истечения срока действия одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора.

10.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений по

внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с Договором цены Договора за 2 (два) месяца.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в жилом комплексе возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.3. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Жилого комплекса.

## **11. Срок действия Договора**

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения жилого комплекса в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким комплексом и действует в течение 5 (пяти лет) с пролонгацией на тот же срок, если в порядке раздела 10 договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении.

11.2. После того как сведения о жилом комплексе исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончании срока его действия, управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению Жилым комплексом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

## **12. Заключительные положения**

12.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является Краснодарский край, федеральная территория Сириус, поселок городского типа Сириус, ул.Тюльпанов, д.41.

12.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Жилого комплекса, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (\_\_\_ лет с даты подписания).

12.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

12.6. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

12.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

12.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Жилого комплекса и Помещения.

Приложение № 2 – Форма отчета о выполнении договора управления жилым комплексом.

Приложение № 3 – Состав и состояние Общего имущества Жилого комплекса.

Приложение № 4 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Управляющая компания:**

**ООО УК «Солнечный Город»**

Юр. адрес: 354340, РФ, Краснодарский край,

ФТ «Сириус», пгт «Сириус», ул.Тюльпанов 41

К2, литера А. офис 2

ИНН: 7724888143, КПП: 231901001

ОГРН: 1137746780522

р/сч 407 028 105 300 6000 9126

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

к/сч 30101810600000000602

БИК 046015602

Тел. 8-800-350-38-27

e-mail: info@suncity-uk.ru

сайт: www.suncity-uk.ru

**Собственник:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ (С.М. Олейник)

\_\_\_\_\_ 0

**Перечень и периодичность  
 выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества жилого  
 комплекса «Южные культуры»  
 по адресу: ПГТ Сириус, ул. Тюльпанов, дом. 41, корпус 1**

	<b>Наименование работ и услуг</b>	<b>Периодичность</b>	<b>Стоимость, м2/мес</b>
<b>1</b>	<b>Работы по надлежащему содержанию не несущих и несущих конструкций ЖК</b>	2 раза в год	<b>0,73</b>
<b>2</b>	<b>Работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>		<b>9,96</b>
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	согласно нормативных требований	2,14
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания насосных станций отвода дренажных вод, системы ливневой канализации	ежедневно	0,75
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания насосных станций ХВС, инженерных сетей ХВС и системы водоотведения хозяйственно бытовых стоков в ЖК	ежедневно	1,52
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрических сетей и электрооборудования	ежедневно	1,55
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства (лифтов) в жилом комплексе	ежедневно, круглосуточно	4,00
<b>3</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в ЖК</b>		<b>6,34</b>
3.1	Подметание и протирка влажной шваброй полов во всех помещениях общего пользования 1 этажа, входной группы и пола кабины лифта	5 раз в неделю	1,70
3.2	Мытье полов, лестничных площадок, маршей с 1 по 10 этажи	2 раза в неделю	1,90
3.3	Влажная протирка стен, подоконников, перил лестниц, дверей, плафонов, стен и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	0,46
3.4	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования, электрических шкафов и почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,46
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,49
3.6	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в жилом комплексе	1 раз в месяц	0,10
3.7	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	2 раза в год	0,05
3.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, и содержанию системы пожаротушения	2 раза в год	1,18
<b>4</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации комплекса</b>		<b>2,24</b>
4.1	Подметание, уборка земельного участка ЖК с твердым	по будням	0,65



	покрытием		
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории ЖК	согласно плана работ	0,82
4.3	Очистка, промывка урн	по будням	0,12
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	по будням	0,10
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно	0,25
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	ежемесячно	0,30
5	<b>Организация сбора ТКО I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации для последующей транспортировки, обработки, утилизации, обезвреживания и размещения</b>	по мере необходимости	<b>0,07</b>
6	Услуги управления жилым комплексом	постоянно	<b>6,69</b>
7	<b>Общексплуатационные расходы</b>	постоянно	<b>0,73</b>
8	<b>Текущий ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства ЖК</b>	согласно плана работ	<b>7,72</b>
9	<b>Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории ЖК</b>	согласно плана работ	<b>0,97</b>
10	<b>Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения ЖК</b>	круглосуточно	<b>0,57</b>
11	<b>Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей</b>	круглосуточно	<b>0,53</b>
12	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно	<b>5,11</b>
	<b>Итого:</b>		<b>41,66</b>

ООО УК «Солнечный город»  
Генеральный директор

Собственник помещений

\_\_\_\_\_ (С.М. Олейник)

\_\_\_\_\_ ()

**Перечень и периодичность  
 выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества  
 в жилом комплексе «Южные культуры»  
 по адресу: ПГТ Сириус, ул. Тюльпанов, дом. 41, корпус 2**

	<b>Наименование работ и услуг</b>	<b>Периодичность</b>	<b>Стоимость , м2/мес</b>
1	<b>Работы по надлежащему содержанию не несущих и несущих конструкций ЖК</b>	2 раза в год	<b>0,73</b>
2	<b>Работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>		<b>9,96</b>
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	согласно нормативных требований	2,14
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания насосных станций отвода дренажных вод, системы ливневой канализации	ежедневно	0,75
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания насосных станций ХВС, инженерных сетей ХВС и системы водоотведения хозяйственно бытовых стоков в ЖК	ежедневно	1,52
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрических сетей и электрооборудования	ежедневно	1,55
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства (лифтов) в жилом комплексе	ежедневно, круглосуточно	4,00
3	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в ЖК</b>		<b>6,34</b>
3.1	Подметание и протирка влажной шваброй полов во всех помещениях общего пользования 1 этажа, входной группы и пола кабины лифта	5 раз в неделю	1,70
3.2	Мытье полов, лестничных площадок, маршей с 1 по 10 этажи	2 раза в неделю	1,90
3.3	Влажная протирка стен, подоконников, перил лестниц, дверей, плафонов, стен и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	0,46
3.4	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования, электрических шкафов и почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,46
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,49
3.6	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в жилом комплексе	1 раз в месяц	0,10
3.7	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	2 раза в год	0,05
3.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, и содержанию системы пожаротушения	2 раза в год	1,18
4	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации комплекса</b>		<b>2,24</b>
4.1	Подметание, уборка земельного участка ЖК с твердым	по будням	0,65

	покрытием		
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории ЖК	согласно плана работ	0,82
4.3	Очистка, промывка урн	по будням	0,12
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	по будням	0,10
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно	0,25
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	ежемесячно	0,30
5	<b>Организация сбора ТКО I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации для последующей транспортировки, обработки, утилизации, обезвреживания и размещения</b>	по мере необходимости	<b>0,07</b>
6	<b>Услуги управления жилым комплексом</b>	постоянно	<b>6,69</b>
7	<b>Общексплуатационные расходы</b>	постоянно	<b>0,73</b>
8	<b>Текущий ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства ЖК</b>	согласно плана работ	<b>7,72</b>
9	<b>Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории ЖК</b>	согласно плана работ	<b>0,97</b>
10	<b>Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения ЖК</b>	круглосуточно	<b>0,57</b>
11	<b>Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей</b>	круглосуточно	<b>0,53</b>
12	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно	<b>5,11</b>
	<b>Итого:</b>		<b>41,66</b>

ООО УК «Солнечный город»  
Генеральный директор

Собственник помещений

\_\_\_\_\_ (С.М. Олейник)

\_\_\_\_\_ ()

**Перечень и периодичность  
 выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества жилого  
 комплекса «Южные культуры»  
 по адресу: ПГТ Сириус, ул. Тюльпанов, дом. 41, корпус 3**

	<b>Наименование работ и услуг</b>	<b>Периодичность</b>	<b>Стоимость , м2/мес</b>
1	<b><i>Работы по надлежащему содержанию не несущих и несущих конструкций ЖК</i></b>	2 раза в год	<b>0,73</b>
2	<b><i>Работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</i></b>		<b>9,96</b>
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	согласно нормативных требований	2,14
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания насосных станций отвода дренажных вод, системы ливневой канализации	ежедневно	0,75
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания насосных станций ХВС, инженерных сетей ХВС и системы водоотведения хозяйственно бытовых стоков в ЖК	ежедневно	1,52
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрических сетей и электрооборудования	ежедневно	1,55
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства (лифтов) в жилом комплексе	ежедневно, круглосуточно	4,00
3	<b><i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в ЖК</i></b>		<b>6,34</b>
3.1	Подметание и протирка влажной шваброй полов во всех помещениях общего пользования 1 этажа, входной группы и пола кабины лифта	5 раз в неделю	1,70
3.2	Мытье полов, лестничных площадок, маршей с 1 по 10 этажи	2 раза в неделю	1,90
3.3	Влажная протирка стен, подоконников, перил лестниц, дверей, плафонов, стен и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	0,46
3.4	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования, электрических шкафов и почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,46
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,49
3.6	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в жилом комплексе	1 раз в месяц	0,10
3.7	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	2 раза в год	0,05
3.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, и содержанию системы пожаротушения	2 раза в год	1,18
4	<b><i>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации комплекса</i></b>		<b>2,24</b>
4.1	Подметание, уборка земельного участка ЖК с твердым	по будням	0,65

	покрытием		
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории ЖК	согласно плана работ	0,82
4.3	Очистка, промывка урн	по будням	0,12
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	по будням	0,10
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно	0,25
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	ежемесячно	0,30
5	<b>Организация сбора ТКО I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации для последующей транспортировки, обработки, утилизации, обезвреживания и размещения</b>	по мере необходимости	<b>0,07</b>
6	<b>Услуги управления жилым комплексом</b>	постоянно	<b>6,69</b>
7	<b>Общексплуатационные расходы</b>	постоянно	<b>0,73</b>
8	<b>Текущий ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства ЖК</b>	согласно плана работ	<b>7,72</b>
9	<b>Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории ЖК</b>	согласно плана работ	<b>0,97</b>
10	<b>Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения ЖК</b>	круглосуточно	<b>0,57</b>
11	<b>Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей</b>	круглосуточно	<b>0,53</b>
12	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно	<b>5,11</b>
	<b>Итого:</b>		<b>41,66</b>

ООО УК «Солнечный город»  
Генеральный директор

Собственник помещений

\_\_\_\_\_ (С.М. Олейник)

\_\_\_\_\_ ()



**Перечень и периодичность  
 выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества  
 в жилом комплексе «Южные культуры»  
 по адресу: ПГТ Сириус, ул. Тюльпанов, дом. 41, корпус 5**

	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость , м2/мес
1	<b>Работы по надлежащему содержанию не несущих и несущих конструкций ЖК</b>	2 раза в год	0,73
2	<b>Работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>		9,96
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	согласно нормативных требований	2,14
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания насосных станций отвода дренажных вод, системы ливневой канализации	ежедневно	0,75
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания насосных станций ХВС, инженерных сетей ХВС и системы водоотведения хозяйственно бытовых стоков в ЖК	ежедневно	1,52
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрических сетей и электрооборудования	ежедневно	1,55
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства (лифтов) в жилом комплексе	ежедневно, круглосуточно	4,00
3	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в ЖК</b>		6,34
3.1	Подметание и протирка влажной шваброй полов во всех помещениях общего пользования 1 этажа, входной группы и пола кабины лифта	5 раз в неделю	1,70
3.2	Мытье полов, лестничных площадок, маршей с 1 по 10 этажи	2 раза в неделю	1,90
3.3	Влажная протирка стен, подоконников, перил лестниц, дверей, плафонов, стен и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	0,46
3.4	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования, электрических шкафов и почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,46
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,49
3.6	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в жилом комплексе	1 раз в месяц	0,10
3.7	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	2 раза в год	0,05
3.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, и содержанию системы пожаротушения	2 раза в год	1,18
4	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации комплекса</b>		2,24
4.1	Подметание, уборка земельного участка ЖК с твердым	по будням	0,65

	покрытием		
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории ЖК	согласно плана работ	0,82
4.3	Очистка, промывка урн	по будням	0,12
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	по будням	0,10
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно	0,25
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	ежемесячно	0,30
5	<b>Организация сбора ТКО I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации для последующей транспортировки, обработки, утилизации, обезвреживания и размещения</b>	по мере необходимости	<b>0,07</b>
6	<b>Услуги управления жилым комплексом</b>	постоянно	<b>6,69</b>
7	<b>Общексплуатационные расходы</b>	постоянно	<b>0,73</b>
8	<b>Текущий ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства ЖК</b>	согласно плана работ	<b>7,72</b>
9	<b>Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории ЖК</b>	согласно плана работ	<b>0,97</b>
10	<b>Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения ЖК</b>	круглосуточно	<b>0,57</b>
11	<b>Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей</b>	круглосуточно	<b>0,53</b>
12	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно	<b>5,11</b>
	<b>Итого:</b>		<b>41,66</b>

ООО УК «Солнечный город»  
Генеральный директор

Собственник помещений

\_\_\_\_\_ (С.М. Олейник)

\_\_\_\_\_ ()

**Перечень и периодичность  
выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества в  
многоквартирном доме  
по адресу: г. Сочи, Адлерский р-он, ул. Тюльпанов, дом. 41, корпус 6**

	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость, м2/мес
1	<b>Работы по надлежащему содержанию не несущих и несущих конструкций МКД</b>	2 раза в год	<b>0,73</b>
2	<b>Работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>		<b>5,96</b>
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	согласно нормативных требований	2,14
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания насосных станций отвода дренажных вод, системы ливневой канализации	ежедневно	0,75
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания насосных станций ХВС, инженерных сетей ХВС и системы водоотведения хозяйственно бытовых стоков в МКД	ежедневно	1,52
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрических сетей и электрооборудования	ежедневно	1,55
3	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД</b>		<b>6,34</b>
3.1	Подметание и протирка влажной шваброй полов во всех помещениях общего пользования 1 этажа, входной группы и пола кабины лифта	5 раз в неделю	1,70
3.2	Мытье полов, лестничных площадок, маршей с 1 по 10 этажи	2 раза в неделю	1,90
3.3	Влажная протирка стен, подоконников, перил лестниц, дверей, плафонов, стен и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	0,46
3.4	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования, электрических шкафов и почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,46
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,49
3.6	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	0,10
3.7	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	2 раза в год	0,05
3.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, и содержанию системы пожаротушения	2 раза в год	1,18
4	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором</b>		<b>2,24</b>

	<b>расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома</b>		
4.1	Подметание, уборка земельного участка МКД с твердым покрытием	по будням	0,65
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории МКД	согласно плана работ	0,82
4.3	Очистка, промывка урн	по будням	0,12
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	по будням	0,10
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно	0,25
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	ежемесячно	0,30
5	<b>Организация сбора ТКО I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации для последующей транспортировки, обработки, утилизации, обезвреживания и размещения</b>	по мере необходимости	<b>0,07</b>
6	<b>Услуги управления многоквартирным домом</b>	постоянно	<b>6,69</b>
7	<b>Общексплуатационные расходы</b>	постоянно	<b>0,73</b>
8	<b>Текущий ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД</b>	согласно плана работ	<b>7,72</b>
9	<b>Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД</b>	согласно плана работ	<b>0,97</b>
10	<b>Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД</b>	круглосуточно	<b>0,57</b>
11	<b>Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей</b>	круглосуточно	<b>0,53</b>
12	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно	<b>5,11</b>
	<b>Итого:</b>		<b>37,66</b>

Управляющая компания «Солнечный город»  
Генеральный директор

Собственник помещения

\_\_\_\_\_ (С.М. Олейник)

\_\_\_\_\_ ()

**Перечень и периодичность  
 выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества  
 в жилом комплексе «Южные культуры»  
 по адресу: ПГТ Сириус, ул. Тюльпанов, дом. 41, корпус 7**

	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость , м2/мес
1	<b>Работы по надлежащему содержанию не несущих и несущих конструкций ЖК</b>	2 раза в год	0,73
2	<b>Работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>		9,96
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	согласно нормативных требований	2,14
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания насосных станций отвода дренажных вод, системы ливневой канализации	ежедневно	0,75
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания насосных станций ХВС, инженерных сетей ХВС и системы водоотведения хозяйственно бытовых стоков в ЖК	ежедневно	1,52
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрических сетей и электрооборудования	ежедневно	1,55
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства (лифтов) в жилом комплексе	ежедневно, круглосуточно	4,00
3	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в ЖК</b>		6,34
3.1	Подметание и протирка влажной шваброй полов во всех помещениях общего пользования 1 этажа, входной группы и пола кабины лифта	5 раз в неделю	1,70
3.2	Мытье полов, лестничных площадок, маршей с 1 по 10 этажи	2 раза в неделю	1,90
3.3	Влажная протирка стен, подоконников, перил лестниц, дверей, плафонов, стен и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	0,46
3.4	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования, электрических шкафов и почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,46
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,49
3.6	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в жилом комплексе	1 раз в месяц	0,10
3.7	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	2 раза в год	0,05
3.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, и содержанию системы пожаротушения	2 раза в год	1,18
4	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации комплекса</b>		2,24
4.1	Подметание, уборка земельного участка ЖК с твердым	по будням	0,65



	покрытием		
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории ЖК	согласно плана работ	0,82
4.3	Очистка, промывка урн	по будням	0,12
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	по будням	0,10
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно	0,25
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	ежемесячно	0,30
5	<b>Организация сбора ТКО I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации для последующей транспортировки, обработки, утилизации, обезвреживания и размещения</b>	по мере необходимости	<b>0,07</b>
6	<b>Услуги управления жилым комплексом</b>	постоянно	<b>6,69</b>
7	<b>Общексплуатационные расходы</b>	постоянно	<b>0,73</b>
8	<b>Текущий ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства ЖК</b>	согласно плана работ	<b>7,72</b>
9	<b>Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории ЖК</b>	согласно плана работ	<b>0,97</b>
10	<b>Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения ЖК</b>	круглосуточно	<b>0,57</b>
11	<b>Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей</b>	круглосуточно	<b>0,53</b>
12	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно	<b>5,11</b>
	<b>Итого:</b>		<b>41,66</b>

ООО УК «Солнечный город»  
Генеральный директор

Собственник помещений

\_\_\_\_\_ (С.М. Олейник)

\_\_\_\_\_ ()

**Перечень и периодичность  
 выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества в  
 многоквартирном доме  
 по адресу: г. Сочи, Адлерский р-он, ул. Тюльпанов, дом. 41, корпус 8**

	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость, м2/мес
1	<b>Работы по надлежащему содержанию не несущих и несущих конструкций МКД</b>	2 раза в год	<b>0,73</b>
2	<b>Работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>		<b>5,96</b>
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	согласно нормативных требований	2,14
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания насосных станций отвода дренажных вод, системы ливневой канализации	ежедневно	0,75
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания насосных станций ХВС, инженерных сетей ХВС и системы водоотведения хозяйственно бытовых стоков в МКД	ежедневно	1,52
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрических сетей и электрооборудования	ежедневно	1,55
3	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД</b>		<b>6,34</b>
3.1	Подметание и протирка влажной шваброй полов во всех помещениях общего пользования 1 этажа, входной группы и пола кабины лифта	5 раз в неделю	1,70
3.2	Мытье полов, лестничных площадок, маршей с 1 по 10 этажи	2 раза в неделю	1,90
3.3	Влажная протирка стен, подоконников, перил лестниц, дверей, плафонов, стен и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	0,46
3.4	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования, электрических шкафов и почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,46
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,49
3.6	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	0,10
3.7	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	2 раза в год	0,05
3.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, и содержанию системы пожаротушения	2 раза в год	1,18
4	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома</b>		<b>2,24</b>
4.	Подметание, уборка земельного участка МКД с твердым	по будням	0,65

1	покрытием		
4. 2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории МКД	согласно плана работ	0,82
4. 3	Очистка, промывка урн	по будням	0,12
4. 4	Очистка, убора мусора с газонов	по будням	0,10
4. 5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно	0,25
4. 6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	ежемесячно	0,30
5	<b>Организация сбора ТКО I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации для последующей транспортировки, обработки, утилизации, обезвреживания и размещения</b>	по мере необходимости	<b>0,07</b>
6	<b>Услуги управления многоквартирным домом</b>	постоянно	<b>6,69</b>
7	<b>Общексплуатационные расходы</b>	постоянно	<b>0,73</b>
8	<b>Текущий ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД</b>	согласно плана работ	<b>7,72</b>
9	<b>Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД</b>	согласно плана работ	<b>0,97</b>
10	<b>Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД</b>	круглосуточно	<b>0,57</b>
11	<b>Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей</b>	круглосуточно	<b>0,53</b>
12	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно	<b>5,11</b>
	<b>Итого:</b>		<b>37,66</b>

Управляющая компания «Солнечный город»  
Генеральный директор

Собственник помещения

\_\_\_\_\_ (С.М. Олейник)

\_\_\_\_\_ ()

**Перечень и периодичность  
 выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества в  
 многоквартирном доме  
 по адресу: г. Сочи, Адлерский р-он, ул. Тюльпанов, дом. 41, корпус 9**

	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость , м2/мес
1	<i>Работы по надлежащему содержанию не несущих и несущих конструкций ЖК</i>	2 раза в год	0,73
2	<i>Работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</i>		9,96
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	согласно нормативных требований	2,14
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания насосных станций отвода дренажных вод, системы ливневой канализации	ежедневно	0,75
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания насосных станций ХВС, инженерных сетей ХВС и системы водоотведения хозяйственно бытовых стоков в ЖК	ежедневно	1,52
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрических сетей и электрооборудования	ежедневно	1,55
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства (лифтов) в жилом комплексе	ежедневно, круглосуточно	4,00
3	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в ЖК</i>		6,34
3.1	Подметание и протирка влажной шваброй полов во всех помещениях общего пользования 1 этажа, входной группы и пола кабины лифта	5 раз в неделю	1,70
3.2	Мытье полов, лестничных площадок, маршей с 1 по 10 этажи	2 раза в неделю	1,90
3.3	Влажная протирка стен, подоконников, перил лестниц, дверей, плафонов, стен и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	0,46
3.4	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования, электрических шкафов и почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,46
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,49
3.6	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в жилом комплексе	1 раз в месяц	0,10
3.7	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	2 раза в год	0,05
3.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, и содержанию системы пожаротушения	2 раза в год	1,18
4	<i>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации комплекса</i>		2,24

4.1	Подметание, уборка земельного участка ЖК с твердым покрытием	по будням	0,65
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории ЖК	согласно плана работ	0,82
4.3	Очистка, промывка урн	по будням	0,12
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	по будням	0,10
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно	0,25
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	ежемесячно	0,30
5	<b>Организация сбора ТКО I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации для последующей транспортировки, обработки, утилизации, обезвреживания и размещения</b>	по мере необходимости	<b>0,07</b>
6	<b>Услуги управления жилым комплексом</b>	постоянно	<b>6,69</b>
7	<b>Общексплуатационные расходы</b>	постоянно	<b>0,73</b>
8	<b>Текущий ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства ЖК</b>	согласно плана работ	<b>7,72</b>
9	<b>Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории ЖК</b>	согласно плана работ	<b>0,97</b>
10	<b>Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения ЖК</b>	круглосуточно	<b>0,57</b>
11	<b>Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей</b>	круглосуточно	<b>0,53</b>
12	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно	<b>5,11</b>
	<b>Итого:</b>		<b>41,66</b>

ООО УК «Солнечный город»  
Генеральный директор

Собственник помещений

\_\_\_\_\_ (С.М. Олейник)

\_\_\_\_\_ ()



**Отчет о выполнении договора управления**

Номер строки	Показатель	
<b>Остатки на лицевом счете МКД</b>		
1	Остаток на лицевом счете МКД на начало периода	
2	Начислено на лицевой счет МКД	
3	Выполнено работ (оказано услуг), всего:	
	в том числе:	
	- <i>содержание общего имущества МКД, всего:</i>	
	в том числе:	
	- <i>работа №1</i>	
	- <i>работа №2</i>	
	...	
	- <i>текущий ремонт общего имущества МКД, всего</i>	
	в том числе:	
	- <i>работа №1</i>	
	- <i>работа №2</i>	
	...	
4	Остаток на лицевом счете МКД на конец периода (стр.1 + стр.2 – стр.3)	
<b>Платежная дисциплина</b>		
5	Задолженность/Переплата собственниками помещений/нанимателями на начало периода, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- <i>содержание общего имущества МКД</i>	
	- <i>текущий ремонт общего имущества МКД</i>	
	- <i>услуга управления</i>	
	- за КРСОИ	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
6	Начислено собственникам помещений/нанимателям за период, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- <i>содержание общего имущества МКД</i>	
	- <i>текущий ремонт общего имущества МКД</i>	

	- услуга управления	
	- за КРСОИ	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
7	Оплачено собственниками помещений/нанимателями за период, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД	
	- текущий ремонт общего имущества МКД	
	- услуга управления	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
8	Задолженность/Переплата собственниками помещений/нанимателями на конец периода, всего (стр.5 + стр.6 – стр.7).	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД	
	- текущий ремонт общего имущества МКД	
	- услуга управления	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
<b>Использование общего имущества МКД</b>		
9	Доходы полученные от использования общего имущества	

ООО УК «Солнечный город»  
Генеральный директор

Собственник помещений

\_\_\_\_\_ (С.М. Олейник)

\_\_\_\_\_ ()

**«Состав общего имущества жилого комплекса»**

В соответствии с Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 в состав общего имущества многоквартирных домов включаются:

**10.** Помещения в жилом комплексе, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом жилом комплексе (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений площадки для автомобильного транспорта, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в корпусах жилого комплекса оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

**11.** Крыши.

**12.** Ограждающие несущие конструкции жилого комплекса (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

**13.** Ограждающие ненесущие конструкции корпусов многоквартирных домов жилого комплекса, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

**14.** Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

**15.** Земельный участок, на котором расположен жилой комплекс и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

**16.** Внутридомовая и внутриквартальная система электроснабжения, обслуживающая более одного здания жилого комплекса и состоящая из кабельных линий, ВРУ, АВР, систем автоматики, общедомовых приборов учета электрической энергии, автоматических выключателей, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

**17.** Внутридомовые и внутриквартальные инженерные системы холодного водоснабжения, обслуживающие более одного здания жилого комплекса и состоящие из автоматических насосных станций GRUNDFOS Type HYDRO MPC-F 5 CR5-4 – 2 шт., расположенные в помещениях корпусов 4 и 5, 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.

**18.** Внутридомовая и внутриквартальная инженерная система водоотведения, обслуживающая более одного здания жилого комплекса и состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

**19.** Внутридомовая система газоснабжения, обслуживающая более одного здания жилого комплекса и состоящая из магистральных и стояковых трубопроводов, запорной арматуры, ГРПП-400-01 (шкаф газораспределительный (ШРП)) – 2шт, а также иного оборудования, расположенного в этой системе.

20. Дренажные насосные станции, обслуживающие более одного здания и установленные в колодце корпусов 4 и 3 – 2 шт., дренажный насос в паркинге – 1 шт.
21. Внутридомовая система отвода воды с кровли, состоящая из стояков, воронок, углов, ревизий и выпусков.
22. Система вентилирования, притока воздуха и отвода продуктов горения из газовых квартирных котлов.
23. Лифты - тип и модель: Лифт пассажирский ЛП-0610 БШЭ, пассажирский, Республика Беларусь ОАО «Могилевлифтмаш», 18 шт.; Лифт пассажирский, SIGMA, IRIS1-PA13(1000)-25060-10/10 - 1 шт.
24. Система дымоудаления и подпора воздуха при пожаре, обслуживающая более одного здания жилого комплекса.
25. Система удаления выхлопных газов из паркинга.
26. Система пожаротушения в паркинге (пожарные шкафы, рукава, огнетушители, дренчеры, спринклеры).
27. Система ограничения и контроля доступа на территорию жилого комплекса.
28. Система наружного видеонаблюдения, обслуживающая более одного здания жилого комплекса и состоящая из камер, роутеров, регистраторов, кабелей, мониторов, а также иного оборудования, расположенного в этой системе.
29. Площадка сбора ТКО с навесом, обслуживающая более одного здания жилого комплекса.
30. Спортивная площадка Workaut – лит Е5-3, обслуживающая более одного здания жилого комплекса.
31. Подпорная стена корп.5.
32. Наружное освещение на фасаде жилого комплекса и аэропортовские огни на кровле.
33. Металлическое ограждение 447 метров погонных, обслуживающее более одного здания жилого комплекса.
34. Ворота и калитки, въездная группа, состоящая из железобетонных колонн с подсветкой - 3 шт., обслуживающие более одного здания жилого комплекса.
35. Автомобильные внутриквартальные проезды и тротуары.
36. Почтовые ящики, расположенные в подъездах.
37. Детская игровая площадка, обслуживающая более одного здания жилого комплекса, в составе:
  1. Детская карусель 6 местная артикул 41921 – 1 шт. – (каталог группы компаний «Спортивный лев»)
  2. Детская качалка-балансир артикул 41019 – 1 шт.
  3. Комплекс ДИК 56631 или ДИК 56111 (по наличию) – 1 шт.
  4. Гимнастический комплекс артикул 63071 – 1 шт.
  5. Детский городок деревянный – 1 шт.
  6. Детский комплекс пластик – 1 шт.

ООО УК «Солнечный город»  
Генеральный директор

Собственник помещений

\_\_\_\_\_ (С.М. Олейник)

\_\_\_\_\_ ()

**АКТ**  
**разграничения границ эксплуатационной ответственности инженерных сетей,**  
**устройств и оборудования**  
**между Управляющей организацией и Собственником.**

Настоящий акт составлен между ООО «Управляющая компания Солнечный город» и собственником помещения многоквартирного дома г. Сочи, Адлерский р-он, ул. Тюльпанов, дом. 41 \_\_\_\_\_ о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником проходит по:
  - холодному водоснабжению – до первых запорно-регулирующих кранов на стояках ХВС;
  - водоотведению – до первого раструба стояка канализации в помещении собственника
  - электроснабжению – до автоматического отключающего устройства перед электросчетчиком.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости акт в течение 3-х рабочих дней.  
Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственник.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, поступивших от собственников помещений в МКД Управляющей организации.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника \*.

\* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

ООО УК «Солнечный город»  
Генеральный директор

Собственник помещений

\_\_\_\_\_ (С.М. Олейник)

\_\_\_\_\_ ()