



Годового общего собрания собственников помещений
в МКД «Квартал комплексной жилой застройки «Южные культуры»,
по адресу: г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Тюльпанов, 41

Договор управления многоквартирным домом в новой редакции.

- 2.6. По желанию Собственника заключать с ним возмездные договоры на оказание услуг по ремонту и обслуживанию внутриквартирного оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника; по государственной регистрации права собственности на помещения; по согласованию перепланировки, переоборудования и переустройства помещения Собственника и другие услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей компании и действующему законодательству Российской Федерации.
- 2.7. Выдавать Собственнику справки, подтверждающие состав его семьи; факт проживания Собственника и членов его семьи; размер жилого помещения Собственника; размер платежей за ЖКУ; факт отсутствия у Собственника задолженности по платежам за ЖКУ.
- 2.8. Организовывать начисления и сбор средств, поступающих от собственников, арендаторов и нанимателей жилых помещений за коммунальные и прочие услуги, а также за содержание и ремонт жилищного фонда на расчётный счёт Управляющей компании в соответствии с условиями заключенных договоров, существующими нормами, ставками и тарифами, утвержденными в установленном порядке органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления. По поручению Собственника перечислять фактически полученные от него денежные средства в оплату поставленных Собственнику услуг и ресурсов в соответствии с их количеством и качеством согласно заключенных договоров.
- 2.9. Своевременно информировать Собственника об изменении норм потребления, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги, а также об изменениях в порядке расчётов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.
- 2.10. При наличии в помещении индивидуальных приборов учёта, введённых в установленном порядке по акту в эксплуатацию, производить расчёты с Собственником за электро-, холодное водоснабжение, водоотведение по показаниям индивидуальных приборов учёта с учетом показаний общедомовых (коллективных) приборов учета с момента оформления акта ввода приборов в эксплуатацию при условии соблюдения Собственником требований п. 3.26, п. 3.27 Договора и с учётом соблюдения норм, устанавливаемых постановлениями Правительства Российской Федерации.
- 2.11. Не реже одного раза в год производить сверку взаиморасчётов на основании фактического потребления согласно показаниям приборов учёта Собственника, отвечающих требованиям п. 3.26, п. 3.27 Договора.
- 2.12. Производить расчёты с Собственником за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение на основании норм потребления и тарифов, утверждённых в установленном порядке органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления в следующих случаях: если помещение Собственника не оборудовано индивидуальными приборами учёта; при отсутствии акта ввода индивидуальных приборов учёта в эксплуатацию; при нарушении Собственником сохранности пломб на индивидуальных приборах учёта в помещении; при нарушении сроков поверки приборов учёта, указанных в паспортах производителя.
- 2.13. В случае отсутствия Собственника в течение пяти полных календарных дней подряд и более в его помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учёта и/или оборудованном индивидуальными приборами, не отвечающими требованиям п. 3.26, п. 3.27, на основании письменного заявления Собственника о временном отсутствии в помещении и проведении перерасчёта оплаты коммунальных услуг, подтвержденного документами о фактическом месте нахождения Собственника в этот период, оплату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение. При этом Собственник обязан в соответствии с требованиями действующего законодательства предоставить указанное заявление и подтверждающие документы в Управляющую компанию за 5 дней до начала временного отсутствия или в течение месяца после временного отсутствия. В случае подачи заявления с пропуском этих сроков перерасчет не производится.
- 2.14. Соблюдать требования нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность, осуществляемую Управляющей компанией в рамках настоящего Договора, а также получать предусмотренные законодательством лицензии и иные разрешения.
- 2.15. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Управляющей компании, ставящих под угрозу сохранность общего имущества многоквартирного дома.
- 2.16. Действовать добросовестно и тем способом, который является наилучшим для интересов Собственника при осуществлении прав и исполнении обязанностей, вытекающих из Договора.
- 2.17. Управляющая компания ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственникам отчёт о выполнении настоящего Договора за предыдущий год на официальном сайте компании.
- 2.18. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу, если об этом было прямо указано в заявлении.
- 2.19. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Собственник обязуется:

- 3.1. Соблюдать требования настоящего Договора, нормы Жилищного Кодекса, а также иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, регулирующих отношения в сфере жилищного законодательства.
- 3.2. Использовать помещение по его целевому назначению. Поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним. Соблюдать права и законные интересы соседей и других собственников жилых домов.
- 3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности и санитарно-гигиенические правила. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки, и чердаки, запасные выходы, пожарные переходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в помещении Собственника и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также взрыва- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стенах в местах общего пользования. Не оставлять в местах общего пользования шерсть животных и иные отходы жизнедеятельности.
- 3.4. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчёл. При содержании домашних животных в помещении нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории, не выгуливать животных на детской площадке.
- 3.5. Во время проведения ремонтных работ в помещении Собственника, осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения Собственника. Складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твёрдых бытовых отходов, и на придомовой территории запрещено согласно санитарных и пожарных норм содержания жилого фонда.
- 3.6. Самостоятельно за счёт собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в помещении Собственника.
- 3.7. В случае несоблюдения требований п. 3.5, п. 3.6, оплатить Управляющей компании в полном объёме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора Собственника, складированного в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твёрдых бытовых отходов и / или на придомовой территории, согласно выставленного Управляющей компанией счёта.
- 3.8. Производить мероприятия по переустройству/перепланировке помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, после письменного согласования проекта перепланировки с Управляющей компанией на основании решения органа местного самоуправления.
- 3.9. В случае проведения мероприятий по переустройству / перепланировке помещения, для исключения аварийных ситуаций, Собственник имеет право предоставить Управляющей компании в письменном виде перечень мероприятий по реконструкции помещения, эскиз и / или проект реконструкции, техническую и иную документацию, имеющую отношение к проводимым мероприятиям по переустройству / перепланировке помещения Собственника.

- 3.10. Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству / перепланировке помещения.
- 3.11. Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющему проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и водоотведения, в т.ч. не устанавливать регулирующую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках (изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра, сокрытия в стенах приводит к изменению работоспособности сетей и значительно усложняет их обслуживание).
- 3.12. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины, мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети более 2,5 кВт, без письменного согласования с **Управляющей компанией**.
- 3.13. Не устанавливать телевизионные и иные приёмно-передающие антенны, внешние блоки кондиционеров на фасаде здания, крыше, чердачных помещениях и техническом этаже без письменного согласования размещения данных устройств с **Управляющей компанией** и с **Управлением архитектуры и градостроительства города Сочи (согласно требований «Правил благоустройства и санитарного содержания на территории г. Сочи»)**.
- 3.14. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведёнными **Собственником** мероприятиями по переустройству жилого помещения.
- 3.15. Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании индивидуального пользования в помещении **Собственника** путём проведения своевременного профилактического обслуживания и ремонта инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в помещении **Собственника** самостоятельно, силами **Управляющей компании** или сторонних организаций.
- 3.16. Незамедлительно информировать **Управляющую компанию** о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях в помещении **Собственника** и в местах общего пользования в многоквартирном доме. При необходимости размещать соответствующую заявку в **Управляющую компанию** или в круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу (АДС):
По рабочим дням: с 9 ч до 18 ч по тел: +7 (862) 233-34-63
круглосуточно АДС : +7-988-234-43-23
- 3.17. В случае длительного отсутствия **Собственника** в жилом помещении (3 суток и более), самостоятельно перекрывать вентили на внутриквартирных подводящих сетях холодного водоснабжения, включая краны на полотенцесушителях, а также сообщать в **Управляющую компанию** контактные телефоны, по которым можно связаться с **Собственником** или его доверенным лицом в случае возникновения аварийной ситуации в жилом помещении **Собственника**.
- 3.18. При возникновении аварийной ситуации в помещении **Собственника** самостоятельно перекрывать вентили на внутриквартирных подводящих сетях холодного водоснабжения.
- 3.19. Допускать в помещение **Собственника** представителей **Управляющей компании**, а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения, для устранения аварий и неисправностей, возникших в процессе профилактического обслуживания и ремонта; для осмотра инженерных сетей, устройств и оборудования, приборов учёта и контроля.
- 3.20. Нести ответственность за ущерб, нанесённый имуществу **Собственника**, общему имуществу многоквартирного дома, имуществу других собственников, имуществу **Управляющей компании** или третьих лиц в результате неисполнения **Собственником** требований настоящего Договора; разрушения **Собственником** общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования; выхода из строя оборудования индивидуального пользования в помещении **Собственника**; выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей, находящихся в / или проходящих транзитом через помещение **Собственника**, доступ к которым для проведения профилактического и аварийного обслуживания и ремонта ограничен **Собственником**.
- 3.21. Нести ответственность за ущерб, нанесённый имуществу **Собственника**, общему имуществу многоквартирных домов, имуществу других собственников, имуществу **Управляющей компании** или третьих лиц в результате привлечения **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности **Собственника** и / или **Управляющей компании**.
- 3.22. Компенсировать **Управляющей компании** расходы, связанные с устранением материального ущерба, нанесенного общему имуществу многоквартирного дома.
- 3.23. Своевременно предоставлять в **Управляющую компанию** информацию о смене **Собственника** и совершении каких-либо сделок с помещением **Собственника** (сдачи в наем или в аренду жилого помещения, с указанием контактных телефонов нанимателей помещений); предоставлять документы о регистрации по месту жительства; документы, подтверждающие право на льготы (удостоверение или справку); документы о начислении субсидий.
- 3.24. Нести расходы по жилищно-коммунальному обслуживанию помещения **Собственника**, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, а также нести прочие расходы, предусмотренные настоящим Договором и/или решениями общих собраний собственников многоквартирных домов, путём внесения ежемесячно, не позднее 10-го числа следующего за прожитым месяцем, платы в полном объёме за:
- содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений – (предусматривает покрытие необходимых затрат по благоустройству и обеспечению санитарного состояния многоквартирных домов и придомовой территории, в т.ч. по уборке мест общего пользования и придомовой территории, содержанию и освещению мест общего пользования, электроснабжению мест общего пользования, дезинфекции и дератизации, очистке воздух отводов, озеленению; по ремонту конструктивных элементов домов; по профилактическому и аварийному обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. лифтов, водоотводящих устройств, систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, вентиляции и другого инженерного оборудования; по прочим обще эксплуатационным мероприятиям, в т.ч. услугам и работе по управлению эксплуатацией многоквартирных домов; др. затрат, связанных с организацией эксплуатации многоквартирных домов) на основании ставок, утверждённых решением общего собрания собственников с учётом предложений **Управляющей компании** (в случае отсутствия решения, по ставкам, утверждённым в установленном порядке органами местного самоуправления);
 - коммунальные услуги – (предусматривает покрытие необходимых затрат по электро-, водо-, газоснабжению, водоотведению, помещения **Собственника**) по ставкам, утверждённым в установленном порядке органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления;
 - вывоз мусора – (предусматривает покрытие необходимых затрат по вывозу бытового мусора **Собственника**) по ставкам, утверждённым в установленном порядке органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления или установленным договором со специализированными подрядными организациями;
 - жилищные и прочие услуги - (домофон, антенна, радио, охрана и др. дополнительные услуги, предусмотренные решениями собственников многоквартирных домов) по расценкам, предусмотренным договорами с соответствующими организациями; в размере, утверждённом решением общего собрания собственников многоквартирного дома с учётом предложений **Управляющей компании**;
 - накопление средств на капитальный ремонт многоквартирного дома в соответствии с законодательством РФ.
- 3.25. При просрочке платежей, уплачивать **Управляющей компании** пеню в размере, установленном законодательством от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по фактический день оплаты включительно, что не освобождает **Собственника** от уплаты причитающихся платежей.
- 3.26. Нести ответственность за обеспечение сохранности пломб на индивидуальных приборах учёта, в случае, если помещение **Собственника** оборудовано приборами учёта.

- 3.27. Осуществлять за счёт собственных средств оформление ввода приборов учёта в эксплуатацию, ремонт, обслуживание и своевременную поверку индивидуальных приборов учёта в помещении **Собственника**.
- 3.28. В срок с 23 по 25 число текущего месяца представлять в письменной форме или посредством электронной почты в **Управляющую компанию** информацию о показаниях индивидуальных приборов учёта, соответствующих требованиям п. 3.26, п. 3.27.
- 3.29. В случае невыполнения требований п. 3.26, п. 3.27 настоящего Договора, **Управляющая компания** вправе производить расчёт за холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение по среднемесячному расходу, а через 6 месяцев на основании норм потребления для помещений, необорудованных приборами учёта, и ставок, утвержденных в установленном порядке органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления.
- 3.30. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.31. **Собственник**, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах, обязуется письменно уведомить **Управляющую компанию** о проведении такого собрания не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты его проведения.

4. Права и ответственность сторон

- 4.1. **Управляющая компания** не несёт ответственности по строительным недоделкам в многоквартирном доме, за исключением недоделок, обязанность по устранению которых возложена на **Управляющую компанию** Договором управления с застройщиком. **Управляющая компания** не несёт ответственности по строительным недоделкам в помещениях, переданных застройщиком по актам **Собственнику**, по долгам застройщика и по искам, связанным с деятельностью застройщика.
- 4.2. **Управляющая компания** не несёт ответственности перед организациями жилищно-коммунального хозяйства по долгам **Собственника**, возникшим за услуги по жилищно-коммунальному обслуживанию помещения **Собственника**, а также по искам, связанным с деятельностью **Собственника**.
- 4.3. **Управляющая компания** имеет право:
- 4.3.1. Осуществлять функции заказчика работ по реконструкции, новому строительству, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов; самостоятельно выполнять эти работы; производить реконструкцию, расширение, техническое перевооружение в соответствии с адресными программами, а также исходя из производственной целесообразности. При этом **Управляющая компания** имеет право самостоятельно определять порядок и способы выполнения работ, принимать решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ремонтные работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.
- 4.3.2. В случае неисполнения **Собственником** в течение трёх месяцев обязанностей по участию в расходах по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также обязанностей по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг, предъявлять требование в судебном порядке по погашению задолженности с момента, когда платёж должен быть произведён с учётом пени в размере, установленном законодательством от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, включая фактический день оплаты.
- 4.3.3. В случае просрочки **Собственником** оплаты за содержание и ремонт общего имущества и за жилищно-коммунальные услуги более трёх месяцев, а также в случае нарушения **Собственником** требований Жилищного кодекса Российской Федерации, прекращать предоставление **Собственнику** жилищно-коммунальных и прочих услуг вплоть до момента ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений.
- 4.3.4. При наличии у **Собственника** задолженности по оплате за холодное водоснабжение, водоотведение более трёх месяцев, **Собственник** предоставляет право **Управляющей компании** установить заглушки на подводящих сетях водоснабжения и прекратить подачу холодной воды в помещение **Собственника**.
- 4.3.5. Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставленных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы, по вине **Собственника** или третьих лиц, в том числе ресурсоснабжающих организаций.
- 4.3.6. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирных домов, в помещениях, специально предназначенных для этих целей и являющихся либо общим имуществом **Собственников** многоквартирных домов либо являющихся собственностью **Управляющей компании**, либо собственностью третьих лиц.
- 4.3.7. В случае отсутствия, на момент передачи многоквартирного дома в управление **Управляющей компании**, помещений специально предназначенных для размещения соответствующих технических служб, **Собственник** предоставляет право **Управляющей компании** оборудовать соответствующие помещения в многоквартирных домах, при условии соблюдения **Управляющей компанией** законных прав и интересов **Собственников** многоквартирных домов и действующего законодательства Российской Федерации.
- 4.3.8. В интересах **Собственников** выступать в суде истцом, ответчиком, третьим лицом по искам, связанным с использованием переданного в управление многоквартирных домов и обязанностями **Управляющей компании**, вытекающими из настоящего Договора.
- 4.3.9. Использовать наружные стены домов и иное общедомовое имущество для размещения рекламных материалов с разрешения **Собственников** жилых домов, принятого на общем собрании.
- 4.3.10. Выдавать технические условия организациям, оказывающим услуги связи и телематики в многоквартирных домах, а так же накладывать обременения в интересах **Собственников** при выдаче таких техусловий.
- 4.3.11. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.3.12. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности) для содержания и ремонта инженерных сетей и оборудования между общим имуществом **Собственников** помещений в многоквартирном доме и имуществом ресурсоснабжающих и других организаций.
- 4.3.13. По согласованию с **Собственником** производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении **Собственника**, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.
- 4.3.14. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за услуги, плата, за которые взимается в расчете на количество зарегистрированных, после соответствующей проверки и составления акта, **Управляющая компания** вправе взыскать с **Собственника** плату, не полученную по настоящему Договору.
- 4.3.15. **Управляющая компания** как коммерческая организация имеет право получать прибыль от управления, прибыль закладывается в тариф.
- 4.4. **Собственник** имеет право:
- 4.4.1. Предъявлять **Управляющей компании** требования по выполнению настоящего Договора.
- 4.4.2. Требовать перерасчёта платежей за услуги, предусмотренные настоящим Договором, в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений настоящего Договора и действующих нормативно-правовых актов.
- 4.4.3. Получать от **Управляющей компании** официальные справки. Справки предоставляются не позднее пяти рабочих дней со дня запроса **Собственника**.
- 4.4.4. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.4.5. Контролировать выполнение **Управляющей компанией** обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 4.5. **Собственник** несет ответственность в установленном законодательством порядке за:
- самовольное переустройство (реконструкцию) жилого помещения;
 - разрушение и порчу жилого помещения и общего имущества;
 - несвоевременное внесение платежей за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги.
- 4.6. Отчуждение помещения новому **Собственнику** не является основанием для непогашения имеющейся задолженности за услуги, предоставленные **Управляющей компанией** до момента перехода права собственности новому **Собственнику**.

4.7. Собственник несет ответственность в соответствии с настоящим договором перед Управляющей компанией и третьими лицами за действия граждан, не зарегистрированных, но проживающих в квартире.

4.8. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей компании и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками и членами их семей).

4.9. При повреждении строительных конструкций, сетей и инженерного оборудования, общих для всего здания, по вине собственника и лиц, проживающих в квартире, собственник несет расходы по выполнению ремонтно-восстановительных работ.

5. Порядок расчетов

5.1. Расчетный период для оплаты услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставленных коммунальных услуг для помещения, мест общего пользования и прочих услуг по настоящему Договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.2. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги.

5.3. Собственник помещения в многоквартирных домах обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт нежилого помещения.

5.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, указанном в приложении №2 к данному Договору, утвержденным Общим собранием собственников помещений.

5.5. Размер платы (тариф) за вывоз бытового мусора (ТБО) устанавливается соответственно специализированной организацией, оказывающей данные услуги или органом местного самоуправления. Плата производится вне зависимости от факта пользования Собственником жилым помещением.

5.6. Размер платы (тариф) за прочие услуги (система контроля доступа, видеонаблюдение и т.п.) согласно настоящему Договору определяется Решением большинства голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного Кодекса, с учетом предложений управляющей организации. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

5.7. Размер платы (тариф) за содержание и ремонт жилого помещения, а также за прочие услуги подлежит ежегодной индексации в размере, установленном органами Росстата РФ по Краснодарскому краю.

5.8. Собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) коммунальных услуг исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, с системами городской коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

5.9. Размер платы за холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. В случае заключения Управляющей организацией договоров по поручению Собственников с ресурсоснабжающими организациями, расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение Управляющей компанией холодной воды, услуг водоотведения, электрической энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданам.

5.10. Собственники помещений в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективных приборов учета.

Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги производится согласно Правил предоставления коммунальных услуг гражданам (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354 и действующему законодательству); настоящим уведомлением об оплате за содержание и ремонт общедомового имущества и платы за коммунальные услуги, является квитанция доставленная в почтовый ящик и (или) на адрес электронной почты Собственника.

5.10.1. В случае неоднократного (2 и более раза) отказа Собственником от предоставления показаний приборов учёта, а также в допуске уполномоченного лица Управляющей компании в занимаемое Собственником жилое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета или распределителей и выполнения всех предусмотренных настоящими Правилами предупредительных мер в отношении Собственника, Управляющая компания вправе произвести расчет размера платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, начиная с месяца, в котором была проведена последняя проверка правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета или распределителей, их исправности, а также целостности на них пломб.

5.10.2. При наличии в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии и наличии во всех или в отдельных помещениях распределителей размер платы за отопление рассчитывается в соответствии с Постановлением правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354.

5.10.3. В случае неисправности индивидуального прибора учета или по истечении срока его поверки, установленного изготовителем, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, расчеты производятся исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.10.4. В период осуществления ремонта, замены, проверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления холодной воды, отведенных бытовых стоков, электрической энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

5.10.5. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает исполнитель (присоединенная сеть), Управляющая компания вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и выполнять дальнейшие расчеты с Собственником исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации до дня устранения нарушений включительно.

5.10.6. При временном неиспользовании Собственником жилого помещения более 5 полных календарных дней подряд осуществляется перерасчет платы за холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение жилого помещения на основании письменного заявления Собственника, поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия Собственника с приложением документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия Собственника и (или) проживающих совместно с ним лиц по месту постоянного жительства. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится при отсутствии индивидуальных приборов учета пропорционально количеству дней временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия.

5.11. Плата Собственником за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, вывоз ТБО и прочие услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, на основании платежных документов, представляемых Управляющей компанией не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.12. При просрочке платежей, Собственник уплачивает Управляющей компании пеню в размере, установленном законодательством от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по фактический день оплаты включительно, что не освобождает Собственника от уплаты причитающихся платежей.

6. Срок действия договора

6.1. Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора. Обязанность Собственника по оплате содержания жилья, коммунальных и прочих

услуг возникает с момента подписания акта приема-передачи или иного документа, подтверждающего факт перехода права собственности на недвижимое имущество между Собственником и Застройщиком/Продавцом.

6.2. Настоящий Договор заключен сроком до 01.07.2022 года. В случае если ни одна из сторон за 1 (Один) месяц до окончания срока действия Договора письменно не уведомит другую сторону о расторжении Договора по нижеуказанным основаниям, настоящий Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

6.4. Обязательным условием для расторжения настоящего Договора является отсутствие и/или погашение существующей задолженности Собственника перед Управляющей компанией за жилищно-коммунальные и прочие услуги, предусмотренные настоящим Договором.

6.5. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

6.6. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7. Заключительные положения

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются в судебном порядке по месту исполнения настоящего Договора, т.е. по месту нахождения Многоквартирного дома (РФ, Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, ул. Тюльпанов, д. 41).

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

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей организации.

7.4. Стороны договорились, что переписка, передача файлов, квитанций на оплату, претензий и т.п. с адресов электронной почты, указанных в реквизитах, является официальной и считается доставленной с момента отправки электронного письма, а Сторона надлежаще уведомленной.

7.5. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан — Собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, номер телефона, электронный почтовый ящик, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей 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 и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

Подписанием настоящего Договора Собственник в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим дает свое согласие ООО «Управляющая компания «Солнечный город» (далее - Оператор) на обработку своих персональных данных, к которым относятся:

- фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения;

- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;

- серия и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;

- 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;

- иные персональные данные, которые необходимы Оператору для исполнения договора управления.

Персональные данные обрабатываются Оператором в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Управляющей компанией хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Субъекта, в том числе:

– регистрации и обработки сведений, необходимых для начисления жилищно-коммунальных платежей;

– регистрации обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителях ЖКУ, временных жильцах МКД, фактически проживающих в доме;

– обеспечения получения субсидий на содержание и ремонт общего имущества;

– получения предоставленных льгот физическим лицам по оплате ЖКУ;

– передачи информации в государственные органы Российской Федерации в порядке, предусмотренным действующим законодательством;

– Передачи данных Операторам, банкам, для осуществления возложенных на него обязанностей в рамках договора.

– а также иных целях, необходимых для осуществления Оператором, возложенных на него обязанностей в рамках договора управления, одной из сторон которого является Субъект.

Настоящее согласие субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора управления, а также срока исковой давности с момента расторжения Договора управления и иными требованиями законодательства РФ. По истечении сроков хранения таких документов они подлежат уничтожению.

Собственник подтверждает, что ознакомлен (а) с Положением оператора об обработке персональных данных, а также нормами Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

7.6. 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 06.05.2011 г.

Приложения к договору:

- Приложение № 1 - Состав общего имущества в МКД «Квартал комплексной жилой застройки «Южные культуры»
- Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД «Квартал комплексной жилой застройки «Южные культуры»
- Приложение № 3 –Требования и рекомендации по проведению ремонтных работ и содержанию жилья.
- Приложение № 4 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей между Управляющей компанией и Собственником.
- Приложение №5 - Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в МКД «Квартал комплексной жилой застройки «Южные культуры»

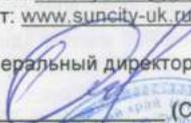
8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Управляющая компания:

ООО «УК «Солнечный Город»

Юр. адрес: 354340, РФ, Краснодарский край,
г.Сочи, ул. Я.Фабрициуса, д.33, оф. 312,
Доп. офис: г. Сочи, Адлерский район,
ул. Тюльпанов 41 литера А, оф. 2
ИНН: 7724888143, КПП: 231901001
ОГРН: 1137746780522
р/сч 40702810900060112780
в «Сочинский» филиала ПАО «МТС-Банк» в г. Ростове-на-Дону
к/сч 30101810400000000967
БИК 046015967,
Тел. +7 862 233-34-63
e-mail: suncity23uk@gmail.com
сайт: www.suncity-uk.ru

Генеральный директор

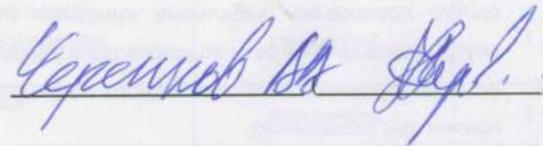


(С.М. Олейник)



Собственник:

_____ г.р.
зарегистрирован в _____
Паспорт РФ № _____,
выдан _____
дата выдачи _____ г. , код подразделения _____
телефон +7 _____
e-mail: _____
автомобиль ГРЗ _____



СОСТАВ

общего имущества в МКД «Квартал комплексной жилой застройки «Южные культуры»,
в отношении которого будет осуществляться управление:

1. межквартирные лестничные площадки;
2. лестницы;
3. лифты, лифтовые и иные шахты;
4. коридоры, технические этажи, чердаки подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
5. крыши;
6. ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
7. механическое, электрическое, санитарно-техническое, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, и обслуживающие более одного помещения;
8. инженерные сети, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений, и обслуживающие более одного помещения (кабельные линии от РП до ТП, кабельные линии от ТП до ВРУ жилого дома, внутриплощадочные сети водопровода и водоотведения от места врезки до дома);
9. иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (насосные, тепловые узлы, прочее при их наличии);
10. земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства;
11. иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Управляющая компания:

Генеральный Директор



/С.М.Олейник

Собственник:

Черемных АА, Берд

Перечень
Работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД «Квартал комплексной
жилой застройки «Южные культуры»
по адресу: г. Сочи, Адлерский р-он, ул. Тюльпанов, дом. 41, кв. _____

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость, руб/м2 в месяц
1	<i>Работы по надлежащему содержанию несущих и несущих конструкций МКД</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 МКД	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 многоквартирном доме	ежедневно, круглосуточно	4,00
3	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД</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 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	<i>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома</i>		2,24
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	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	по мере необходимости	0,07
6	Услуги управления многоквартирным домом	постоянно	6,69
7	Общексплуатационные расходы	постоянно	0,73
8	Текущий ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД	согласно плана работ	4,12
9	Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД	круглосуточно	0,57
10	Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей	круглосуточно	0,53
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	4,02

Итого

36,00

Управляющая компания:

Генеральный Директор



С.М.Олейник/

Собственник:

Черешков АА, *Девур*

Требования и рекомендации по проведению ремонтных работ и содержанию жилья.

При выполнении работ по ремонту квартиры и проживании в квартире собственнику жилого помещения необходимо:

Производить мероприятия по переустройству/перепланировке помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации необходимо после письменного согласования **проекта переустройства/перепланировки** с Управляющей компанией на основании решения органа местного самоуправления.

В соответствии с Законом РФ «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории РФ», в жилых домах в период проведения ремонтных работ запрещается:

- производить работы в воскресные и праздничные дни;
- начинать работы, сопряжённые с шумом, ранее 9.00 часов и заканчивать их позднее 19.00 часов;
- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;
- загромождать и загрязнять строительными материалами и отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования.

При выполнении ремонтно-строительных и отделочных работ рекомендуем заключать договора на выполнение работ со специализированными организациями, имеющими разрешение на выполнение соответствующих работ.

Собственнику жилого помещения необходимо соблюдать установленные требования (рекомендации) и строго исполнять правила по проведению ремонтных работ:

по общестроительным работам:

- запрещается сносить в квартире несущие стены;
- запрещается устройство проёма в несущей стене;
- присоединять места общего пользования к своей квартире (без положительного решения общего собрания собственников многоквартирного дома);
- при установке металлической входной двери запрещается увеличивать стандартный проём 900*2100 мм. В случае открывания двери наружу необходимо соблюдать правила ППБ (дверь не должна открываться навстречу путей эвакуации жителей соседних квартир);

по электроснабжению:

- эксплуатация внутридомового электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями;
- запрещается использовать бытовые машины (приборы, кондиционеры, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем;
- в помещениях с повышенной влажностью необходимо присоединять к контуру заземления ванны, душевые кабины, стиральные машины и прочие устройства;
- немедленно сообщать в Управляющую компанию обо всех неисправностях системы электроснабжения.

по холодному водоснабжению:

- запрещается «зашивать» и убирать в стену стояки ХВС. Для эксплуатации инженерно-технических коммуникаций необходимо предусмотреть свободный доступ к ним на всём их протяжении (устанавливать в техническом шкафу съёмную панель от пола до потолка). В случае нарушения собственником данного правила и возникновения аварийной ситуации на стояках ХВС – собственник обязан незамедлительно предоставить работникам Управляющей компании доступ к стояку. В случае аварии на закрытых для доступа стояках, ответственность за свой ущерб и ущерб перед третьими лицами несёт собственник;
- следить за состоянием гибких подводок к сантехническим приборам;
- немедленно сообщать в Управляющую компанию обо всех неисправностях систем ХВС.

по водоотведению:

- до начала проведения ремонтных работ в квартире необходимо установить унитаз;
- не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- запрещается «зашивать» и убирать в стену стояки канализации. Для эксплуатации инженерно-технических коммуникаций необходимо предусмотреть свободный доступ к ним на всём их протяжении (устанавливать в техническом шкафу съёмную панель от пола до потолка). В случае нарушения собственником данного правила и возникновения аварийной ситуации на стояке канализации – собственник обязан незамедлительно предоставить работникам Управляющей компании доступ к стояку. В случае аварии на закрытом для доступа стояке канализации, ответственность за свой ущерб и ущерб перед третьими лицами несёт собственник;
- немедленно сообщать в Управляющую компанию обо всех неисправностях системы канализации.

по вентиляции:

- запрещается демонтаж вентиляционных коробов;
- при установке вытяжного шкафа (кухонный зонт) запрещается производить врезку в приемный воздуховод естественной вентиляции;
- для нормальной работы естественной вентиляции в сан. узлах и ванных комнатах предусмотреть приток воздуха через вент. отверстия в дверях указанных помещений, либо предусмотреть зазор в нижней части двери до пола в пределах 15 – 20 мм.
- запрещается установка бытового электровентилятора в приемный воздуховод естественной вентиляции в кухнях и санитарных узлах..

по пластиковому и алюминиевому остеклению:

- не допускается произвольное остекление и изменение габаритов, изменение цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов, лоджий и оконных блоков соответствующих общему архитектурному решению фасада;
- при замене остекления лоджий запрещается демонтаж нижних слоев кирпичной кладки под оконными блоками;
- запрещается прикладывать чрезмерные усилия к элементам окна (например, навешивать тяжести на створку и т.п.);
- запрещается класть под створку окна или в проём между створкой и коробкой посторонние предметы;
- при ветре и сквозняке окна и балконные двери должны быть закрыты;
- необходимо периодическое обслуживание окон (сезонно - два раза в год):
 - смазка подвижных элементов фурнитуры
 - очистка водоотводящих (дренажных) отверстий от грязи
 - осмотр, очистка и смазка (силиконовой смазкой или глицерином) резинового уплотнения.

по размещению наружных блоков кондиционеров и спутниковых антенн-"тарелок":

- размещение наружных блоков кондиционеров и спутниковых антенн -" тарелок" необходимо согласовывать с Управляющей компанией;
- наружные блоки кондиционеров рекомендуется устанавливать:
 - на лоджиях, в нишах - в наиболее незаметных местах;
 - под оконном проемом, с привязкой к единой системе осей на фасаде здания;
- спутниковые антенны рекомендуется устанавливать:
 - на стенах надстроек на кровле здания

После завершения ремонтно-строительных работ, необходимо предъявить квартиру эксплуатирующей организации и получить «**акт технического осмотра квартиры после завершения ремонтно-строительных и отделочных работ**» в соответствии с Постановлением Госстроя от 27 сентября 2003г. № 170.

Управляющая компания:

Генеральный Директор



Собственник:

Черешков АА, [подпись]

Акт разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей между Управляющей компанией 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, кв. _____ 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 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 Собственника.

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 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.

Управляющая компания:

Генеральный Директор



Собственник:

Сережко В.В. *Сережко В.В.*

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в МКД «Квартал комплексной жилой застройки «Южные культуры»

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии централизованного газоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	В течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии перекрученных кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	В течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	В течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	В течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах.	Не более 3 суток
Разбитые стекла окон помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек в помещениях общего пользования:	Не более 3 суток
12) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
13) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
14) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
15) Неисправности лифта	Не более 1 суток
16) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав домов, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Управляющая компания:

Собственник:

Генеральный директор _____ /С.М.Олейник/

Председатель общего собрания

Черешков А.А. Федяев 10.09.2017г.

ФИО, подпись, дата

Секретарь общего собрания

Нурева Наталья Владимировна 10.09.17

ФИО, подпись, дата