

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Новороссийск

«13» 06 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Зеленый квартал», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Бикищенко Андрея Николаевича, действующего на основании Устава и Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛИТИ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Директора Стоцкой Юлии Владимировны, действующей на основании Устава, в соответствии с пунктом 14 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом на нижеследующих условиях:

Настоящий договор составлен во исполнение следующих нормативно-правовых актов:

- Жилищный кодекс Российской Федерации принят 29 декабря 2004 года № 188- ФЗ (с изменениями от 04 июня 2011 года № 123-ФЗ),
- Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации № 51-ФЗ,
- Постановление Правительства Российской Федерации № 354 от 06 мая 2011 года «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах»,
- Постановление Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006 «Об утверждении правил содержания общего имущества многоквартирного дома...».
- Постановление Правительства Российской Федерации № 25 от 21 января 2006 (с изменениями, внесенными решением Верховного Суда РФ от 16.10.2008 № ГКПИ07-1022) «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Застройщик - юридическое лицо, независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

1.2.Управляющая компания - юридическое лицо, наделенное Застройщиком правом управлять многоквартирным домом до решения Общего собрания Собственников (Решением собственника) многоквартирного дома, на выполнение функций по управлению многоквартирным домом, содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и обеспечения предоставления коммунальных услуг, прочих услуг, согласно договоров возмездного оказания услуг, либо проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании данного МКД в соответствии с п.13 ст.161 ЖК РФ.

1.3. Собственник помещения – юридическое, либо физическое лицо, заключившееся с Застройщиком договор долевого участия в строительстве и принявшее от него данное помещения согласно акта приема-передачи помещения, не зарегистрировавшее право собственности надлежащим образом (обладающее правом пользования помещением и коммунальными услугами); юридическое либо физическое лицо, заключившее договор купли-продажи помещения в данном МКД, но не зарегистрировавшее право собственности надлежащим образом (обладающее правом пользования помещением и коммунальными услугами; юридическое либо физическое лицо, зарегистрировавшее право собственности на помещение в данном МКД в соответствии с законом Российской Федерации.

1.3. МКД - многоквартирный жилой дом, Разрешение на строительство № 23-308000-1070-2018 от 29 января 2018 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 23-308000-2051-2018 от 09 июня 2018 г., № 23-308000-2052-2018 от 09 июня 2018 г., № 23-308000-2053-2018 от 09 июня 2018 г. (копии прилагаются к договору).

1.4. Общее имущество в многоквартирном доме - определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением РФ от 13.08.2006 N 491, - общее имущество - принадлежащие Застройщику, а в последующем Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные в пределах придомовой территории согласно проекта застройки.

1.5. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым и индивидуальным (квартирным, нежилых помещений) оборудованием является: на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль): по отоплению – место присоединения (врезка) индивидуальной (квартирной, нежилых помещений) системы отопления к стояку общедомовой системы отопления; на системе канализации - плоскость расструба тройника; по системе рециркуляции ГВС – отсекающая арматура полотенцесушителя; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод индивидуальных (квартирных, нежилых помещений) электросетей; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.6. Жилищно-коммунальные услуги – комплекс услуг, которые Управляющая компания предоставляет (обеспечивает предоставление) Застройщику, а в дальнейшем Собственникам помещений МКД, а именно: коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализование), теплоснабжение, электроснабжение (с установленными законодательно надбавками и добором; услуги по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (согласно утвержденного перечня работ и услуг по текущему ремонту и управлению); обязательные услуги по обслуживанию общедомового оборудования, не включенные в перечень работ и услуг по содержанию и эксплуатации; прочие услуги, определенные общим собранием собственников многоквартирного дома.

1.7. Содержание и эксплуатация многоквартирного дома – комплекс работ и услуг, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, поддержания общедолевой собственности, инженерных систем в надлежащем состоянии, соответствующем техническим, санитарным, противопожарным регламентам.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по управлению многоквартирными домами по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Новороссийск, набережная им. Адмирала Серебрякова, 29Д, корпус 1, Россия, Краснодарский край, г.Новороссийск, набережная им. Адмирала Серебрякова, 29Д, корпус 2; по управлению двухуровневой подземной парковкой по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Новороссийск, набережная им. Адмирала Серебрякова, 29Д, корпус 3 (далее -автопарковка), а именно:

- 2.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров.
- 2.1.2. Представление интересов Застройщика в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судебных органах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора.
- 2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и эксплуатации многоквартирных домов и автопарковки.
- 2.1.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищно-коммунальных и прочих услуг.
- 2.1.5. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам возмездного оказания услуг, агентским, посредническим и т.п.
- 2.1.6. Начисление, сбор, корректировка, перерасчет платежей за содержание, и эксплуатацию, коммунальные и прочие услуги, прием и обработка платежей, печать и доставка платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета с правом передачи полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по приему платежей.
- 2.1.7. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.
- 2.1.8. Фиксирование фактов затопления.
- 2.1.9. Проверка технического состояния общего имущества.
- 2.1.10. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, передается по акту, который является неотъемлемой частью договора.
- 2.1.11. Работа с должниками по взысканию платы за жилищно-коммунальные услуги и прочие услуги самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц.
- 2.1.12. Прием и рассмотрение обращений, жалоб на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- 2.1.13. Распоряжение Общим имуществом дома (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и эксплуатацию общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые Застройщиком, в дальнейшем собственниками помещений.
- 2.1.14. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом.
- 2.1.15. Содержание и эксплуатация Общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнем работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества и условиями договора.
- 2.1.16. За счет неиспользованных денежных средств по содержанию и эксплуатации, Управляющая компания выполняет незапланированные (непредвиденные) виды работ согласно перечня работ.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, с наибольшей выгодой и в интересах Застройщика, в дальнейшем Собственников помещений, в соответствии с целями, указанными в разделе 2 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги Застройщику, в дальнейшем Собственникам помещений МКД, либо законным представителям, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06 мая 2011 года «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах», установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- е) обращение с ТКО.

3.1.3. Выполнять работы и услуги по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома в полном объеме или частично, самостоятельно либо с привлечением третьих лиц;

3.1.4. Принимать участие в общих собраниях собственников или инициировать их.

3.1.5. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.1.6. Обеспечить работу и обслуживание квалифицированными специалистами инженерного оборудования многоквартирного дома, в том числе: индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), водонасосной станции (ВНС), автоматических систем противопожарной защиты (АСПЗ), лифтового оборудования и т.п., организовать аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.1.7. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории;

3.1.8. Обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по своевременному внесению платы за жилищно-коммунальные услуги;

3.1.9. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

3.1.10. Составлять план работ на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с Постановлением Правительства № 731 от 23 сентября 2010 г. ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СТАНДАРТА РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ.

3.1.11. Вести реестр Собственников помещений, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;

3.1.12. Своевременно, за 30 дней, ставить в известность Застройщика, в дальнейшем Собственников помещений МКД, об изменении цен на жилищно-коммунальные услуги;

3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. принимать от Застройщика, в дальнейшем Собственников помещений МКД, плату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и авансовые платежи.

3.2.2. производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Застройщика, в дальнейшем Собственников помещений МКД, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.3. в целях обеспечения надлежащего обслуживания общедолевой собственности многоквартирного дома, обеспечения ее сохранности и исполнения Решения собственников

многоквартирного дома Управляющая компания уполномочена заключать от своего имени в интересах и за счет Собственника посреднические договоры (в порядке гл. 49, 52 ГК РФ) со специализированными организациями, в том числе осуществляющими услуги охраны. Оплата услуг по посредническим договорам включается в общую квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг, представляемую Управляющей компанией Застройщику, в дальнейшем Собственнику.

3.2.4. для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.2.5. средства, полученные за счет экономии предоставляемых услуг (перерасчеты платежей, ресурсосбережение и т.п.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении плана работ на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг, прочих услуг, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма.

3.2.6. требовать от Застройщика устранения строительных дефектов МКД, инженерного и комплектного оборудования, как скрытых, обнаруженных во время эксплуатации МКД, так и обнаруженных во время приемки дома.

3.3. Застройщик МКД обязуется:

3.3.1. передать полномочия Управляющей компании по управлению многоквартирным домом, предусмотренные разделом 2 настоящего договора;

3.3.2. передать Управляющей компании рабочую документацию на МКД и придомовую территорию;

3.3.3. передать Управляющей компании инженерное и технологическое оборудование МКД в исправном состоянии, введенном в эксплуатацию, с соответствующими гарантийными документами – заводов изготавителей;

3.3.4. предоставлять Управляющей компании, по состоянию на 30 число каждого месяца реестры передачи помещений дольщикам, покупателям по актам приема-передачи, с указанием даты, до моментов передачи последнего помещения по акту;

3.3.5. передать Управляющей компании Копию Технического паспорта МКД.

3.3.6. передать Управляющей компании Инструкцию по эксплуатации дома в соответствии с Приказом Минрегиона РФ от 01.06.2007 N 45 "Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома".

3.3.7. до передачи помещений МКД будущим Собственникам (дольщики, покупатели, иное), ежемесячно производить оплату жилищно-коммунальных услуг, прочих услуг, согласно выданного Управляющей компанией счета;

3.3.8. до передачи помещений МКД будущим Собственникам (дольщики, покупатели, иное), использовать помещения, по их прямому назначению, поддерживать в надлежащем санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения, соблюдая права и законные интересы соседей, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;

3.3.9. до передачи помещений МКД будущим Собственникам (дольщики, покупатели, иное), бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома и его придомовой территории, объектам благоустройства, зеленым насаждениям, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.10. до передачи помещений МКД будущим Собственникам (дольщики, покупатели, иное), за свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу, осуществлять поверку и замену индивидуальных приборов учета, в случаях предусмотренных законодательством;

3.3.11. до передачи помещений МКД будущим Собственникам (дольщики, покупатели, иное), при внесении платы за жилищно-коммунальные услуги с нарушением сроков,

предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать пени, в размере одной трехсотой, действующей на момент оплаты, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно (ст.153 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.3.12. немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования;

3.3.13. предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения МКД в случае временного отсутствия представителя Застройщика на случай проведения аварийных работ;

3.3.14. допускать в помещения МКД представителей управляющей компании, предприятий, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения (канализации) для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов и контроля;

3.3.15. устранять строительные дефекты МКД, инженерного и комплектного оборудования, как скрытых, обнаруженных во время эксплуатации МКД, так и обнаруженных во время приемки дома.

3.4. Застройщик имеет право:

3.4.1. Получать услуги в соответствии с установленными параметрами качества предоставления коммунальных услуг законодательством Российской Федерации;

4.ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги, платы за содержание и эксплуатацию общего имущества МКД и автопарковки и прочие услуги, далее совместно именуемые - жилищно-коммунальные услуги.

4.2. Оплата по договору производится по единому платежному документу (счет-квитанции), предоставляемой Застройщику Управляющей компанией ежемесячно.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребленных коммунальных услуг и действующего тарифа (цены установленной уполномоченными органами власти) на использованный коммунальный ресурс, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденных Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". Потребитель вносит плату за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению), предоставленные в жилых (нежилых) помещениях и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Объем и стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. Плата по отоплению вносится потребителем совокупно, без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом или нежилом помещении и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

4.4. Плата за содержание и эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора рассчитывается на один квадратный метр помещения в месяц, выставляется отдельными строками в квитанции, и включает в себя:

- плату за содержание и эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома, согласно Перечня работ по содержанию и эксплуатации общего имущества МКД - 32 (тридцать два) рубля 00 копеек (приложения №1, №2), в том числе за управленческие услуги - 5 (пять) рублей 00 копеек за 1 кв.м.:

-плату за содержание и эксплуатацию общего имущества автопарковки, согласно Перечня работ по содержанию и эксплуатации общего имущества автопарковки - 30 (тридцать) рублей 00 копеек (приложение №3), в том числе за управленческие услуги - 5 (пять) рублей 00 копеек за 1 кв.м.:

-плату за вывоз крупногабаритных (строительных) отходов (по фактическому объему оказанных услуг);

-плату за содержание и обслуживание слаботочных систем МКД и автопарковки, в т.ч. видеонаблюдения (согласно условий с подрядной организацией);

-плату за обслуживание (содержание) СКУД: ворот, ролет, калиток шлагбаумов, домофонов и т.п. (согласно условий с подрядной организацией);

-плату за услуги по содержанию и эксплуатации внутриместовых инженерных сетей (фактический объем оказанных услуг распределяется пропорционально площади помещений);

-плату за круглосуточную охрану придомовой территории (согласно условий с охранной организацией);

-плату за объемы коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения;

4.5. Оплата за услуги по посредническим договорам, выставляется к оплате в размерах согласно заключенных договоров.

4.6. Застройщик вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, получив от Управляющей компании соответствующие платежные документы.

4.7. Застройщик оплачивает жилищно-коммунальные услуги, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании не позднее 30-го числа месяца, следующего за расчетным, путем оплаты предоставленной квитанции (счета).

4.8. Плата вносится на основании счет-квитанции, представленной не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.9. При отсутствии в платежном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствие сведений о виде платежа (задолженность определенного месяца, оплата текущего платежа, сумма пени, авансовый платеж и пр.), поступившая сумма засчитывается в оплату ранее возникшей задолженности и пени на эту задолженность, пропорционально по всем видам услуг, а при отсутствии задолженности – считается авансовым платежом. При разнесении платежей в счет погашения ранее возникшей задолженности, в первую очередь закрываются суммы задолженности с более ранней датой возникновения и, соответственно, суммы пени на эту задолженность. Сумма расчетной пени выводится ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренным действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

5.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании, о чем Застройщик должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора.

5.1.2. По соглашению Сторон.

5.1.3. В судебном порядке.

- 5.1.4. В случае ликвидации Управляющей компании.
- 5.2. В случае досрочного расторжения договора в связи с принятием такого решения собственниками многоквартирного дома Собственники обязаны возместить управляющей компании стоимость предоставленных жилищно-коммунальных услуг в течение месяца с момента его расторжения.
- 5.3. Стороны обязаны произвести полный финансовый расчет в течение одного месяца с момента расторжения/прекращения настоящего договора.
- 5.4. После расторжения Договора по Решению общего собрания учетная, расчетная, техническая документация, передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников многоквартирного дома, а в отсутствии такового - любому Собственнику помещения многоквартирного дома по акту приема-передачи.
- 5.5. После расторжения Договора по Решению Сторон учетная, расчетная, техническая документация, уполномоченному Застройщиком лицу.
- 5.6. Передача всех помещений Застройщиком Собственникам не является основанием прекращения настоящего договора.
- 5.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор заключен сроком на 3 (три) месяца.

6.2. В случае отсутствия: Решения Общего собрания Собственников о выборе иной управляющей компании, Решения органа местного самоуправления о выборе управляющей компании данным МКД, Договора Управления МКД Застройщика с иной управляющей компанией, после окончания срока действия, указанного в п. 6.1 договора, настоящий договор считается пролонгированным на тот же срок и тех же условиях.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

ООО УК «Зеленый квартал»
 ИНН 2312204010, КПП 231201001
 ОГРН 1132312006738
 Почтовый адрес: 350075, г. Краснодар,
 ул. Селезнева, д. 4/10.
 ИФНС № 5 по г. Краснодару (2312) ОКПО,
 ОКВЭД: 70.32 (Управление недвижимым
 имуществом)
 ОКАТО: 03401372000
 Банк: Филиал «ЮЖНЫЙ» ПАО «Банк Уралсиб»
 г. Краснодар
 р/сч 40702810447320000180
 к/сч 3010181040000000700 БИК 040349700



/Бикищенко А.Н./

Общество с ограниченной ответственностью
«ТАЛИТИ»

Юридический адрес: 353900, Краснодарский край,
 г. Новороссийск, ул. Шоссе Мысхакское, д.50А
 ИНН 2311138245
 КПП 231501001
 ОГРН 1112311006994
 Банк: КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619
 ПАО СБЕРБАНК Г.КРАСНОДАР
 р/сч 40702810030000008645
 к/сч 3010181010000000602
 БИК 040349602



/ Стоцкая Ю.В./



Столкская Ю.В./
М.П.



22	этажность	1	подъездов
7 590,80	кв. м	128	квартир

Перечень работ по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома

№ пп	Наименование работ	Единица измерения	Расценка на единицу измерения, руб	Смета работ			
				Периодичность работ в течении года (раз)	Объем работ	Объем работ с учетом периодичности (год)	Итого затрат без НДС, руб. (год)
1 УБОРКА ТЕРРИТОРИИ							
1,1	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (1 класс территории)	1 кв. м	0,21	247	1268,10	313 220,70	65 776,35
1,2	Очистка от мусора урн ж/б	1 шт.	6,23	247	9,00	2 223,00	13 849,29
1,3	Промывка урн ж/б	1 шт.	11,99	24	9,00	216,00	2 589,84
1,4	Уборка газонов от случайного мусора, средней засоренности	1 кв. м	0,21	247	131,75	32 542,25	6 833,87
1,5	Поливка газонов из шланга	1 кв. м	0,16	40	263,50	10 540,00	1 686,40
1,6	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв. м	0,41	247	40,70	10 052,90	4 121,69
1,7	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв. м	4,05	156	40,70	6 349,20	25 714,26
1,8	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв. м	2,20	5	40,70	203,50	447,70
1,9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см (с усоверш. покрытием 1 класс территории)	1 кв. м	1,62	5	1268,10	6 340,50	10 271,61
1,10	Посыпка пешеходных дорожек песком	1 кв. м	0,40	5	299,50	1 497,50	599,00
1,11	Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с усоверш. покрытием территорий 1 класса (пешеходных дорожек)	1 кв. м	0,37	5	299,50	1 497,50	554,08
1,12	Очистка от наледи и льда водосточных труб	1 шт.	16,33	5	1,00	5,00	81,65
1,13	Очистка от наледи и льда крышек люков, пожарных колодцев	1 шт.	18,91	5	16,00	80,00	1 512,80
1,14	Очистка территорий 1 класса от наледи и льда без предварительной обработки хлоридами (ступени и площадки перед входом в подъезд, пешеходные дорожки)	1 кв. м	11,32	5	340,20	1 701,00	19 255,32
1,15	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв. м	2,34	15	263,50	3 952,50	9 248,85
1,16	Уборка отмосток	1 кв. м	5,89	52	129,50	6 734,00	39 663,26
2 УБОРКА ПОДЪЕЗДОВ							
2,1	Обметание пыли с потолков волосеной щеткой	1 кв. м	1,68	1	1618,80	1 618,80	2 719,58
2,2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 кв. м	1,89	247	374,95	92 612,65	175 037,91
2,3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 кв. м	1,65	48	1104,35	53 008,80	87 464,52
2,4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 кв. м	2,42	123	374,95	46 118,85	111 607,62
2,5	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 кв. м	2,08	48	1104,35	53 008,80	110 258,30
2,6	Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв. м	3,20	12	15,38	184,56	590,59

2,7	Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв. м	2,82	247	5,85	1444,95	4 074,76
2,8	Мытье окон на лестничных площадках (легкодоступных для работы)	1 кв. м с одной стороны	7,72	2	26,88	53,76	415,03
2,9	Мытье витражного остекления (с внешней стороны)	1 кв. м	80,00	2	3270,00	6 540,00	523 200,00
2,10	Влажная протирка дверей	1 кв. м	3,65	1	154,09	154,09	562,43
2,11	Протирка перил деревянных (стальных)	1 кв. м	2,90	12	418,20	5 018,40	14 553,36
2,12	Протирка шкафов для электро щитков и слаботочных устройств	1 кв. м	2,16	1	35,00	35,00	75,60
2,13	Протирка почтовых ящиков	1 кв. м	1,70	1	25,00	25,00	42,50
2,14	Протирка отопительных приборов	1 кв. м	4,55	1	9,81	9,81	44,64
2,15	Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей (цокольные этажи)	1 кв. м	1,89	48	139,50	6 696,00	12 655,44
2,16	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей (цокольные этажи)	1 кв. м	2,42	48	139,50	6 696,00	16 204,32
3	КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ						
3,1	Очистка кровли от снега и скальвание сосулек	кровли	15,22	1	563,000	563,00	8 568,86
3,2	Очистка кровли от мусора	кровли	2,28	2	563,000	1126,00	2 567,28
3,3	Осмотр кровли	1000 кв.м.	482,87	2	0,563	1,13	543,71
4	СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ						
4,1	Смена дверных приборов: пружины	1 прибор	128,19	1	5	5	640,95
4,2	Протяжка и регулировка дверных доводчиков	1 шт	290,00	1	87	87	25 230,00
4,3	Смена стекол в оконных и дверных переплетах в МОП	1 м фальца	53,21	1	10	10	532,10
5	ОТОПЛЕНИЕ						
5,1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	объема здания	228,18	1	385,61	385,61	87 988,49
5,2	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (без стоимости воды)	трубопровода	1010,33	1	90,37	90,37	91 303,52
5,3	Рабочая проверка системы в целом	трубопровода	949,09	1	90,37	90,37	85 769,26
5,4	Проверка на прогрев отопительных приборов с балансировкой (регулировкой)	трубопровода	36,74	1	90,37	90,37	3 320,19
5,5	Окончательная проверка при сдаче системы	трубопровода	398,01	1	90,37	90,37	35 968,16
5,6	Ликвидация воздушных пробок в стояке	(стояк)	138,06	6	2,000	12,00	1 656,72
5,7	Мелкий ремонт изоляции, диаметр, мм					0,00	0,00
	диаметр трубы 50 мм	трубопровода	77,89	1	1,080	1,08	84,12
	диаметр трубы 75 мм	трубопровода	77,89	1	1,890	1,89	147,21
5,8	Консервация систем отопления	трубопровода	434,75	1	90,37	90,37	39 288,36
						0,00	0,00
6	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ						
6,1	Ремонт водопроводного крана без снятия с места	1 кран	44,38	1	5	5,00	221,90
6,2	Притирка запорной арматуры без снятия с места	1 кран	118,34	2	23	46,00	5 443,64
6,4	Прочистка канализационных лежаков и выпусков от МКД	1 п.м.	270,00	6	114,00	684,00	184 680,00
6,5	Осмотр водопровода горячего водоснабжения в МОП	100кв.	16680,53	1	1,28	1,28	21 351,08
6,6	Ликвидация воздушных пробок в стояке ГВС	(стояк)	138,06	6	9,00	54,00	7 455,24
6,7	Осмотр водопровода холодного водоснабжения в МОП	100кв.	16680,53	1	1,28	1,28	21 351,08
6,8	Осмотр канализационных трубопроводов в МОП	100кв.	16680,53	1	1,28	1,28	21 351,08
6,9	Регулярный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 прибор учета	450,14	12	1,00	12,00	5 401,68
6,10	Проверка работы автovоздушников по ГВС ХВС	1 шт.	74,87	24	2,00	48,00	3 593,82
6,11	Консервация ,расконсервация поливочной системы	1 система	339,98	2	1,00	2,00	679,96
7	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ						
7,1	Замена перегоревшей электрической лампы в МОП						
	лампы люминисцентные	1 шт	127,26	2	40	80,00	10 180,80
7,2	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках	100 лестн. Площадок	2 378,18	12	0,22	2,64	6 278,40
7,3	Ремонт, Замена выключателя (в МОП)	1 выключате	367,43	1	10	10,00	3 674,30
7,4	Ремонт и техническое обслуживание групповых щитков без смены автоматики	1 помеш.	337,40	1	20	20,00	6 748,00
7,5	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитков (ВРУ)	1 шкаф	204,53	2	1	2,00	409,06

7,6	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	43,83	12	22	264,00	11 571,12
7,7	Снятие контрольных показаний приборов учета электроэнергии жилых и нежилых помещений	1 счетчик	44,92	2	20	40,00	1 796,80
8	РАБОТЫ ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ОТНОШЕНИИ ВСЕХ ВИДОВ ФУНДАМЕНТОВ						
8.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	1000 кв.м.	704,68	1	0,610	0,61	429,86
8.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	1000 кв.м.	411,06	2	0,610	1,22	501,50
9	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СТЕН МКД						
9.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	1000 кв.м	849,23	1	30,977	30,98	26 306,70
10	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ МКД						
10.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1000 кв.м	637,86	1	12,386	12,39	7 900,48
11	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЛЕСТНИЦ МКД						
11.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1000 кв.м.	205,76	1	0,497	0,50	102,16
11.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступах в домах с железобетонными лестницами;	1000 кв.м.	205,76	1	0,497	0,50	102,16
12	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ФАСАДОВ В МКД						
12.1	Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	100 шт.	103,96	2	0,870	1,74	180,90
13	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕГОРОДОК В МКД						
13.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1000 кв.м.	636,63	1	11,990	11,99	7 633,17
14	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ МКД, - ПРОВЕРКА СОСТОЯНИЯ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ ПРИ НАЛИЧИИ УГРОЗЫ ОБРУШЕНИЯ ОТДЕЛОЧНЫХ СЛОЕВ ИЛИ НАРУШЕНИЯ ЗАЩИТНЫХ СВОЙСТВ ОТДЕЛКИ ПО ОТНОШЕНИЮ К НЕСУЩИМ КОНСТРУКЦИЯМ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ - УСТРАНЕНИЕ ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ.						
14.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.	1000 кв.м.	193,82	1	10,624	10,62	2 059,19
15	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПОЛОВ ПОМЕЩЕНИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ В МКД						
15.1	Проверка состояния поверхностного слоя полов.	1000 кв.м.	213,86	1	2,000	2,00	427,76
16	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОУДОЛЕНИЯ В МКД						
16.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 квартира	60,00	1	128	128,000	7 680,00
17	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОКОННЫХ И ДВЕРНЫХ ЗАПОЛНЕНИЙ ПОМЕЩЕНИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ МКД						

17.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.		100 шт.	103,96	2	0,210	0,42	43,66
18 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАБОТ								
18.1	Обслуживание пожарной сигнализации и пожарных кранов, систем оповещения, дымоудаления, автоматизации пожаротушения	1 шт.	11 680,00	12,00	1,00	12,00	140 160,00	
18.2	Аварийно-технические работы	1 кв. м.	0,70	12,00	11 034,50	132 414,00	92 689,80	
18.3	Обслуживание ИТП	1 раз	5 000,00	12,00	1,00	12,00	60 000,00	
18.4	Обслуживание системы коллективного приема телевидения	1 подъезд	1 200,00	12,00	1,00	12,00	14 400,00	
18.5	Страхование лифта. Освидетельствование лифта	1 кабина	4 352,34	1,00	2,00	2,00	8 704,68	
18.6	Ослуживание лифта	1 кабина	3 000,00	12,00	2,00	24,00	72 000,00	
18.7	Лабораторные измерения электрохозяйства 2 категории	1 раз	8 000,00	1,00	1,00	1,00	8 000,00	
18.8	Утилизация ламп	1 шт.	200,00	1,00	40,00	40,00	8 000,00	
18.9	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	1 кв. м	10,00	1,00	532,00	532,00	5 320,00	
19	<i>НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ</i>	руб.					39 000,00	
20	УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ УСЛУГИ	руб.	5,00	12,00	7 590,80	91 089,60	455 448,00	
	Итого	руб.						2 914 599,49
	Площадь обслуживания	кв. м						7 590,80
	ИТОГО: эксплуатация здания на 1 кв м площади	руб.						32,00

Всего расходы в год, руб 2 914 599,49

Площадь, кв.м. 7 590,80

Размер платы в месяц с 1 кв. м. / руб. 32,00

В том числе:

Затраты на содержание и обслуживание 2 459 151,49

Размер платы в месяц с 1 кв. м. / руб. 27,00

Управленческие услуги 455 448,00 910 896,00

Размер платы в месяц с 1 кв. м. / руб. 5,00



/ Стоцкая Ю.В./

М.П.

«Tality»

Характеристика

* Площадь

22	этажность
7 590,80	кв. м



1	подъездов
128	квартир

Перечень работ по содержанию и эксплуатации
общего имущества многоквартирного дома

№ пп	Наименование работ	Единица измерения	Расценка на единицу измерения, руб	Смета работ			
				Периодичность работ в течении года (раз)	Объем работ	Объем работ с учетом периодичности (год)	Итого затрат без НДС, руб. (год)
1	УБОРКА ТЕРРИТОРИИ						
1,1	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (1 класс территории)	1 кв. м	0,21	247	1268,10	313 220,70	65 776,35
1,2	Очистка от мусора урн ж/б	1 шт.	6,23	247	9,00	2 223,00	13 849,29
1,3	Промывка урн ж/б	1 шт.	11,99	24	9,00	216,00	2 589,84
1,4	Уборка газонов от случайного мусора, средней засоренности	1 кв. м	0,21	247	131,75	32 542,25	6 833,87
1,5	Поливка газонов из шланга	1 кв. м	0,16	40	263,50	10 540,00	1 686,40
1,6	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв. м	0,41	247	40,70	10 052,90	4 121,69
1,7	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв. м	4,05	156	40,70	6 349,20	25 714,26
1,8	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв. м	2,20	5	40,70	203,50	447,70
1,9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см (с усоверш. покрытием 1 класс территории)	1 кв. м	1,62	5	1268,10	6 340,50	10 271,61
1.10	Посыпка пешеходных дорожек песком	1 кв. м	0,40	5	299,50	1 497,50	599,00
1.11	Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с усоверш. покрытием территории 1 класса (пешеходных дорожек)	1 кв. м	0,37	5	299,50	1 497,50	554,08
1.12	Очистка от наледи и льда водосточных труб	1 шт.	16,33	5	1,00	5,00	81,65
1.13	Очистка от наледи и льда крышек люков, пожарных колодцев	1 шт.	18,91	5	16,00	80,00	1 512,80
1.14	Очистка территорий 2 класса от наледи и льда без предварительной обработки хлоридами (ступени и площадки перед входом в подъезд, пешеходные дорожки)	1 кв. м	11,32	5	340,20	1 701,00	19 255,32
1.15	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв. м	2,34	15	263,50	3 952,50	9 248,85
1.16	Уборка отмосток	1 кв. м	5,89	52	129,50	6 734,00	39 663,26
2	УБОРКА ПОДЪЕЗДОВ						
2,1	Обметание пыли с потолков волосеной щеткой	1 кв. м	1,68	1	1630,90	1 630,90	2 739,91
2,2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 кв. м	1,89	247	365,75	90 340,25	170 743,07
2,3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 кв. м	1,65	48	1093,55	52 490,40	86 609,16

2,4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 кв. м	2,42	123	365,75	44 987,25	108 869,15
2,5	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 кв. м	2,08	48	1093,55	52 490,40	109 180,03
2,6	Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв. м	3,20	12	15,38	184,56	590,59
2,7	Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв. м	2,82	247	5,85	1444,95	4074,76
2,8	Мытье окон на лестничных площадках (легкодоступных для работы)	1 кв. м с одной стороны	7,72	2	26,88	53,76	415,03
2,9	Мытье витражного остекления (с наружной стороны)	1 кв. м	80,00	2	3270,00	6 540,00	523 200,00
2,10	Влажная протирка дверей	1 кв. м	3,65	1	154,09	154,09	562,43
2,11	Протирка перил деревянных (стальных)	1 кв. м	2,90	12	418,20	5 018,40	14 553,36
2,12	Протирка шкафов для электро щитков и слаботочных устройств	1 кв. м	2,16	1	35,00	35,00	75,60
2,13	Протирка почтовых ящиков	1 кв. м	1,70	1	25,00	25,00	42,50
2,14	Протирка отопительных приборов	1 кв. м	4,55	1	9,812	9,81	44,64
2,15	Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей (цокольные этажи)	1 кв. м	1,89	48	171,60	8 236,80	15 567,55
2,16	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей (цокольные этажи)	1 кв. м	2,42	48	171,60	8 236,80	19 933,06
3	KРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ						
3,1	Очистка кровли от снега и скальвание сосулек	1 м ² кровли	15,22	1	563,000	563,00	8 568,86
3,2	Очистка кровли от мусора	1 м ² кровли	2,28	2	563,000	1126,00	2 567,28
3,3	Осмотр кровли	1000 кв.м. кровли	482,87	2	0,563	1,13	543,71
4	СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ						
4,1	Смена дверных приборов: пружины	1 прибор	128,19	1	5	5	640,95
4,2	Протяжка и регулировка дверных доводчиков	1 шт	290,00	1	87	87	25 230,00
4,3	Смена стекол в оконных и дверных переплетах в МОП	1 м фальца	53,21	1	10	10	532,10
5	ОТОПЛЕНИЕ						
5,1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100 куб м объема здания	228,18	1	385,490	385,49	87 961,11
5,2	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (без стоимости воды)	100 м трубопровода	1010,33	1	91,440	91,44	92 384,58
5,3	Рабочая проверка системы в целом	100 м трубопровода	949,09	1	91,440	91,44	86 784,79
5,4	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	36,74	1	91,440	91,44	3 359,51
5,5	Окончательная проверка при сдаче системы	100 м трубопровода	398,01	1	91,440	91,44	36 394,03
5,6	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 шт (стояк)	138,06	6	2	12	1 656,72
5,7	Мелкий ремонт изоляции, диаметр, мм	диаметр трубы 50 мм	1 м. трубопрово	77,89	1	1,080	1,08
		диаметр трубы 75 мм	1 м. трубопрово	77,89	1	1,890	1,89
5,8	Консервация систем отопления	100 м трубопрово	434,75	1	91,440	91,44	39 753,54
6	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ						
6,1	Ремонт водопроводного крана без снятия с места	1 кран	44,38	1	10	10	443,80
6,2	Притирка запорной арматуры без снятия с места	1 кран	118,34	1	40	40	4 733,60
6,3	Прочистка канализационных лежаков и выпусков от МКД	1 п.м.	270,00	6	115,40	692,40	186 948,00
6,4	Осмотр водопровода горячего водоснабжения в МОП	100кв.	16680,53	1	1,28	1,28	21 351,08
6,5	Ликвидация воздушных пробок в стояке ГВС	1 шт (стояк)	138,06	6	9,00	54,00	7 455,24
6,6	Осмотр водопровода холодного водоснабжения в МОП	100кв.	16680,53	1	1,28	1,28	21 351,08
6,7	Осмотр канализационных трубопроводов в МОП	100кв.	16680,53	1	1,28	1,28	21 351,08
6,8	Регулярный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 прибор учета	450,14	12	1,00	12,00	5 401,68

6,9	Проверка работы автоворотников по ГВС ХВС	1 шт.	74,87	24	2,00	4,00	299,49
6,10	Консервация ,расконсервация поливочной системы	1 система	339,98	2	1,00	4,00	1 359,92
7	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ						
7,1	Замена перегоревшей электрической лампы в МОП						
	лампы люминисцентные	1 шт	127,26	2	30	60	7 635,60
7,2	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках	100 лестн. Площадок	2 378,18	12	0,220	2,64	6 278,40
7,3	Ремонт, Замена выключателя (в МОП)	выключатель	367,43	1	15	15	5 511,45
7,4	Ремонт и техническое обслуживание групповых щитков без смены автоматики	1 помеш.	337,40	1	20	20,00	6 748,00
7,5	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитков (ВРУ)	1 щкаф	204,53	2	1	2,00	409,06
7,6	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	43,83	12	22	264,00	11 571,12
7,7	Снятие контрольных показаний приборов учета электроэнергии жилых и нежилых помещений	1 счетчик	44,92	2	20	40,00	1 796,80
8	РАБОТЫ ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ОТНОШЕНИИ ВСЕХ ВИДОВ ФУНДАМЕНТОВ						
8,1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	1000 кв.м.	704,684	1	0,610	0,61	429,86
8,2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	1000 кв.м.	411,064	2	0,610	1,22	501,50
9	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СТЕН МКД						
9,1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	1000 кв.м	849,23	1	30,977	30,98	26 306,70
10	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ МКД						
10,1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1000 кв.м	637,86	1	12,386	12,39	7 900,48
11	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЛЕСТНИЦ МКД						
11,1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1000 кв.м.	205,76	1	0,497	0,50	102,16
11,2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	1000 кв.м.	205,76	1	0,497	0,50	102,16
12	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ФАСАДОВ В МКД						
12,1	Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	100 шт.	103,96	2	0,860	1,72	178,82
13	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕГОРОДОК В МКД						
13,1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1000 кв.м.	636,63	1	11,621	11,62	7 398,25
14	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ МКД, - ПРОВЕРКА СОСТОЯНИЯ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ. ПРИ НАЛИЧИИ УГРОЗЫ ОБРУШЕНИЯ ОТДЕЛОЧНЫХ СЛОЕВ ИЛИ НАРУШЕНИЯ ЗАЩИТНЫХ СВОЙСТВ ОТДЕЛКИ ПО ОТНОШЕНИЮ К НЕСУЩИМ КОНСТРУКЦИЯМ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ - УСТРАНЕНИЕ ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ.						
14,1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.	1000 кв.м.	193,82	1	10,624	10,62	2 059,19
15	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПОЛОВ ПОМЕЩЕНИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ В МКД						
15,1	Проверка состояния поверхностного слоя полов;	1000 кв.м.	213,86	1	2,000	2,00	427,76
16	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОУДОЛЕНИЯ В МКД						
16,1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 квартира	60,00	2	128	256	15 360,00

17	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОКОННЫХ И ДВЕРНЫХ ЗАПОЛНЕНИЙ ПОМЕЩЕНИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ МКД						
17.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	100 шт.	103,96	2	0,21	0,42	43,66
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАБОТ							
18.1	Обслуживание пожарной сигнализации и пожарных кранов, систем оповещения, дымоудаления, автоматизации пожаротушения	1 шт.	11 680,00	12	1	12	140 160,00
18.2	Аварийно-технические работы	1 кв. м.	0,70	12	11 034,5	132 414,0	92 689,80
18.3	Обслуживание ИТП	1 раз	5 000,00	12	1	12	60 000,00
18.4	Обслуживание системы коллективного приема телевидения	1 подъезд	1 200,00	12	1	12	14 400,00
18.5	Страхование лифта. Освидетельствование лифта	1 кабина	4 352,34	1	2	2	8 704,68
18.6	Обслуживание лифта	1 кабина	3 000,00	12	2	24	72 000,00
18.7	Лабораторные измерения электрохозяйства 2 категории	1 раз	8 000,00	1	1	1	8 000,00
18.8	Утилизация ламп	1 шт.	200,00	1,00	30,00	30,00	6 000,00
18.9	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	1 кв. м	10,00	1,00	530,00	530,00	5 300,00
19	НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ	руб.					
20	УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ УСЛУГИ	руб.	5,00	12	7 590,80	91 089,60	455 448,00
	Итого	руб.					2 915 173,73
	Площадь обслуживания	кв. м					
	ИТОГО: эксплуатация здания на 1 кв м площади	руб.					32,00

Всего расходы в год. руб

2 915 173,73

Площадь. кв.м.

7 590,80

Размер платы в месяц с 1 кв. м. / руб.

32,00

В том числе:

2 459 725,73

Затраты на содержание и обслуживание

27,00

Размер платы в месяц с 1 кв. м. / руб.

455 448,00

Управленческие услуги

5,00

Размер платы в месяц с 1 кв. м. / руб.

Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным домом от 13 06.2018
2018 г., по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, набережная им. Адмирала Серебрякова, 29 Д, корпус 3

СОГЛАСОВАНО:

Директор ООО «Талити»

Ю.В.

Характеристика

Площадь парковочных мест

Стоцкая

М.П.



2	этажность
1 348,10	кв. м

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО УК "Зеленый

Квартал" Компания

А.Н.Бикищенко

М.П.

ИИН 2312204010

г. КРАСНОДАР

99	машино мест
----	----------------

Перечень работ по содержанию и эксплуатации общего имущества двухуровневой подземной парковки

№ пп	Наименование работ	Единица измерени я	Расценка на единицу измерения , руб	Смета работ			
				Пер иод ичн ост	Объем работ	Объем работ с учетом периодич	Итого затрат без НДС, руб. (год)
САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ							
1,1	Подметание территории с усовершенствованным покрытием, 1 класс территории (полы парков.мест, мест общего пользования) наземная	1 кв. м	0,21	52	1168,2	60745,9	12756,63
1,2	Подметание территории с усовершенствованным покрытием, 1 класс территории (полы парков.мест, мест общего пользования) подземная	1 кв. м	0,21	48	1539,1	73876,8	15514,13
1,3	Уборка случайного мусора	1 кв. м	0,21	104	1168,2	121491,8	25 513,27
1,4	Мытье пола подземной автостоянки (полы парков.мест, мест общего	1 кв. м	6,00	1	1539,1	1539,1	9234,60
1,5	Влажная протирка дверей	1 кв. м	3,65	2	5,0	10,0	36,50
1,6	Мытье пола технических помещений (тех пемезени, ВНС и т.п.)	1 кв. м	2,42	4	154,8	619,2	1498,46
1,7	Влажное подметание технических помещений	1 кв. м	1,89	52	154,8	8049,6	15213,74
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ							
5,1	Замена перегоревшей электрической лампы в МОП подземной автостоянки						
	лампы накаливания	1 шт	41,26	4	15	60,00	2475,60
	лампы энергосберегающие (люйтнисцентные)	1 шт	127,26	2	15	30,00	3817,80
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов							
6,1	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	1000 кв.м.	411,06	1	1,765	1,76	725,32

7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу						
7,1	Проверка состояния поверхностного слоя полов	1000 кв.м.	213,86	1	1,694	1,69	362,26
8	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАБОТ						
6,1	Обслуживание пожарной сигнализации и пожарных кранов, систем оповещения, дымоудаления, автоматизации пожаротушения	1 раз	20 000,00	12	1	12	240 000,00
6,2	Обслуживание ВНС	1 раз	3 000,00	12	1	12	36 000,00
6,3	Аварийно-технические работы	1 кв. м.	0,70	12	1348,1	16177,2	11 324,04
	НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ						
7	УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ УСЛУГИ	руб.	5,00	12	1348,1	16177,2	80 886,00
	Итого	руб.					485 358,36
	Площадь обслуживания	кв. м					1 348,10
	ИТОГО: содержание и эксплуатация здания на 1 кв м обслуживаемой площади	руб.					30,00

Всего расходы в год. руб **485 358,36**

Площадь. кв.м. **1 348,10**

Размер платы в месяц с 1 кв. м. / руб. **30,00**

В том числе:

Затраты на содержание и **404 472,36**

Размер платы в месяц с 1 кв. м. / руб. **25,00**

Управленческие услуги **80 886,00**

Размер платы в месяц с 1 кв. м. / руб. **5,00**