

ДОГОВОР № 69/23

Управления и содержания имущества
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
город Анапа, улица Кати Соловьяновой, дом 120.

«5» мая 2023 год

город-курорт Анапа

ООО "Бургомистр", в лице директора Макаренко Яна Александровича, действующего на основании Устава и согласно Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 1081 от 12 декабря 2012 года, выданной Государственной жилищной инспекцией по Краснодарскому краю, 350020, г. Краснодар, ул. Красная, 176-178, тел. 8 (861) 255-32-93, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа, в лице исполняющего обязанности начальника управления Найды Маргариты Александровны, действующего на основании Положения с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», с целью поддержания работоспособности общедомового имущества, включая обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг гражданам (далее по тексту Собственникам), проживающим в многоквартирном доме, заключен настоящий Договор на предоставление управляющей организацией услуг по управлению многоквартирным домом расположенным по адресу: **город Анапа, ул. Кати Соловьяновой, дом 120.**

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключён на основании решения комиссии Протокол № 69 от 05.05.2023 г. по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация в соответствии с пунктом 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1616 «Об утверждении правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации».

1.2. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются:
Гражданским кодексом Российской Федерации;
Жилищным кодексом Российской Федерации;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (с изменениями на 27 марта 2018 года);

Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», приказа Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 февраля 2016 г. № 74 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации в поставщикам информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Анапа, регулирующими отношения, связанные с предметом настоящего договора.

1.3. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по коммунальным услугам собственникам помещений в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользоваться помещениями в этом доме лицам, осуществляющим в этом доме и пользоваться помещениями в этом доме на достижение целей управления многоквартирным домом деятельностью.

1.4. Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, приведен в приложении № 1 к настоящему договору.

1.5. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в

1.6. Перечень работ и услуг по надлежашему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решении вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, перечень работ и услуг по надлежашему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении № 2 к настоящему договору.

1.7. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений жилых домов.

2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на весь срок действия настоящего договора утвержден административной муниципальной образованием город-курорт Анапа.

2.3. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.4. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг - не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

2.5. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг).

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

- 3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в приложениях № 1, № 2, к настоящему договору.
- 3.1.3. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить собственника (наемателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб.
- 3.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества в сроки, установленные законодательством.
- 3.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесение в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.
- 3.1.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 3.1.5 настоящего договора документов.
- 3.1.7. Обеспечивать учет фактически предоставленных коммунальных услуг.
- 3.1.8. С определенной периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.
- 3.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).
- 3.1.10. Обеспечивать пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.1.11. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.1.12. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.
- 3.1.13. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из лицевого счета, в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.
- 3.1.14. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составлению акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем договоре.
- 3.1.15. Организовать работу побору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.
- 3.1.16. Обеспечить возможность осуществления Собственником контроля за

3.1.17. Ежеквартирно представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий период, а также размещать указанный отчет на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.18. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанных в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.19. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.2.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственник или лицо, пользующееся его помещением, обязуется:

3.3.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

3.3.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.3.5. При использовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

3.3.6. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Собственник или лицо, пользующееся его помещением, вправе:

3.4.1. Пользователь общими имущественными многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

3.4.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Цена договора

4.1. Цена договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле собственника в праве собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении № 1, № 2, к настоящему договору. И составляет: **24 руб. 46 коп.** (двадцать четыре рубля сорок шесть копеек) за 1 кв. м. площади

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

4.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с условиями договора, заключенного между Сторонами от 6 мая 2011 года № 354.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

4.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт помещений подлежит изменению в соответствии с условиями договора, заключенного между Сторонами от 13 августа 2006 года № 491.

4.7. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику в жилом/нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении

Собственнику информации: - о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав

исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет

5. Информационное взаимодействие сторон

4.15. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на следующий год в пределах роста цен на товары, работы, услуги, утвержденными органами

4.16. Управляющая организация доводит до Собственника информацию об изменении тарифов путем размещения информации на подъездах, лестничных площадках, на сайте Управляющей организации или администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.17. Собственник обязан вносить плату за жилое/нежилое помещение в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными постановлением коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденным Правителем Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354.

4.18. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителя производится в порядке, установленном Правителем Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354.

4.19. Невнесение платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги

4.20. Собственник вносит плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации либо в кассу Управляющей организации.

4.21. В случае изменения банковского счета Управляющая организация вносит соответствующие изменения в платежные документы.

4.22. Плата за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.23. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается отдельно в платежном документе.

4.24. Плата за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.25. Плата за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги вносится в полном объеме Собственником от оплаты такой услуги.

4.26. Собственник обязан вносить плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации либо в кассу Управляющей организации.

общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

- об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

- о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

- об исполнении управляющей организацией настоящего договора за год;

- о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.

5.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 5.1 настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;

- размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;

- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

5.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственника.

5.4. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

5.5. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.

5.6. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственника в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

5.7. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес Собственника либо выдача запрашиваемой информации лично Собственнику по месту нахождения Управляющей организации, либо направления информации по адресу электронной почты Собственника в случае указания такого адреса в запросе.

5.8. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственнику хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

6. Рассмотрение жалоб и претензий собственника

6.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

6.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение пяти дней со дня регистрации письменного обращения.

6.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в Управляющую организацию.

6.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

6.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организацией либо уполномоченным на то лицом.

6.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

9.1. Настоящий договор заключается сроком до одного года или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса.

9.2. Договор вступает в силу с момента подписания.

9.3. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

10. Изменение и расторжение договора

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

10.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор подписан в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. В одном экземпляре договора — экземпляре управляющей организации распределяются все собственники помещений в многоквартирном доме.

11.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.3. Условия настоящего договора утверждены органом местного самоуправления, являющимся организатором конкурса, и одинаковы для всех собственников помещений.

11.4. К настоящему договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

Приложение № 2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома»;
 11.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12. Юридические адреса, реквизиты и подписи «Сторон»

«ОМС»	«Управляющая организация»
Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации	ООО «Бургомистр»
муниципального образования	ИНН 2301100923 КИП 230101001
город-курорт Анапа	ОГРН 1202300004334
353440 РФ, Краснодарский кр.,	353422, Краснодарский край, г. Анапа
Анапский район, город Анапа,	п. Виноградный, ул. Горького, дом 21,
ул. Крымская 150	пом.9
ОГРН 1082301000077	тел. +7(988)1309560
ИНН 2301065502	
тел.: (861-33) 2-44-15	
Исполняющий обязанности	Директор ООО «Бургомистр»
начальника Управления ЖКХ	Я.А. Макаренко
администрации МО г-к Анапа	М.п.
М.п. М.А. Найдя	

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Постановление Правительства Российской Федерации от 3.04.2013 г. №290).

Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)	Годовая плата (рублей)	Периодичность работ и оказания услуг	Наименование работ и услуг
4	3	2	1
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
0,40		2 раза в год	1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов
X		2 раза в год	2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами
0,30		2 раза в год	3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов
0,20		2 раза в год	4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов
0,30		2 раза в год	5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столов многоквартирных домов
0,40		2 раза в год	6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов
0,30		2 раза в год	7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов
0,40		2 раза в год	8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов;
0,40		2 раза в год	9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов
0,30		2 раза в год	10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах
0,40		2 раза в год	11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов
0,60		2 раза в год	12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		2 раза в год	0,40	Итого Раздел I	4,40	II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	По регламенту		X	14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах	По регламенту	
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	По регламенту		0,95	17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	По регламенту	X
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах	По регламенту		X	18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	1 раз в год	1,00
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	По регламенту		X	20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	Ежедневно, круглосуточно	1,00
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	По регламенту		1,95	22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	По договору	X
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	По договору		4,9	Итого Раздел II		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме						
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в месяц		1,10	23. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:	По периодичности установленной договором	0,70
24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:	2 раза в год		0,95	24. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	по периодичности		0,80			

	установленной договором				26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов
X	ежемесячно				26(1). Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.
1,1	По периодичности установленной договором				26(2). Организация накопления отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организацию, имеющую лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.
0,70	по периодичности установленной договором				27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.
0,95	1 раз в месяц				28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.
0,80	Ежемесячно				29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.
0,70	Ежемесячно				30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.
8,50					Итого Раздел III
6,66		Ежемесячно			31. Услуги управления: - организация расчетов - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги

- раскрытие информации по Постановлению № 731;
 - размещение информации на портале ГИС ЖКХ;
 Итого по Постановлению администрации МО г-к Анапа от 31.03.2021 №874

		24,46

Директор ООО «Промистр»
 В.А. Макаренко
 М.п.



И.О. Начальника управления ЖКХ
 М.А. Найда



**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме.**

ПЕРЕЧЕНЬ общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	Адрес	№ п/п
<p>1. Лестницы.</p> <p>2. Коридоры.</p> <p>3. Крыша.</p> <p>4. Подвал (нет)</p> <p>5. Отражающие несущие и ненесущие конструкции.</p> <p>6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p> <p>7. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p> <p>8. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>	<p>Краснодарский край, Анапский район, город Анапа, улица Кати Соловьяновой, дом 120</p>	<p>1.</p>

Перечень общего имущества определяется в зависимости от степени благоустройства и конструктивных особенностей многоквартирного дома. Подлежит уточнению управляющей организацией совместно с собственниками помещений в многоквартирном доме.

И.О. начальника управления ЖКХ

М.А. Наида



А. Макаренко

М.П.