

**ДОГОВОР № 050619**  
**управления и содержания имущества**  
**многоквартирных домов**

«29» июля 2019 год

город-курорт Анапа

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Анапа», на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами №796 от 27 июня 2019 года, выданной Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края, расположенной по адресу: 350020, г. Краснодар, ул. Красная 176-178 тел. 8(861)259-44-03, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Аскандаряна Вагинака Рудольфовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа, в лице начальника управления Григоряна Армена Камоевича, действующего на основании Положения \_\_\_\_\_ (число, месяц, год) года рождения, являющийся на основании \_\_\_\_\_ (указать документы, подтверждающие наличие в собственности жилого помещения) собственником жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Анапа, улица Ленина, дом 185 А, корпус 1, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключён в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом» по результатам проведенного администрацией муниципального образования город-курорт Анапа открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным(и) домом(ами) извещение №050619/9362275/01 на основании протокола конкурса № 2 от 19 июля 2019 года.

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»;

Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» и 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 поставщиками 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, регулируемыми 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 надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.4. Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены 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 многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.6. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении № 1, № 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 администрацией муниципального образования 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 - с даты, указанной в конкурсной документации, но 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 (нанимателя, 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 внесения 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. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг.

3.1.8. С определённой настоящим договором 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. Осуществлять 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, указанным в настоящем договоре.

3.1.14. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу в многоквартирном доме в срок, указанный в настоящем договоре.

3.1.15. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

3.1.16. Обеспечить возможность осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

3.1.17. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, 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 организации, 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, указанному 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, комнатных) 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 неиспользовании 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. Пользоваться общим имуществом 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 в соответствии с конкурсной документацией определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

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 устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложениях № 1, № 2 к настоящему договору. И составляет: 18,29 руб. кв.м.

4.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

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 6 мая 2011 года № 354.

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 помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 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 коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения Собственника от оплаты такой услуги.

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

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

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

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

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

4.13. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

4.14. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354.

4.15. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на последующие годы в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденных уполномоченными 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».

## **5. Информационное взаимодействие сторон**

5.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

- 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 общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, 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 выдачи 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 тридцати 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 организации 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, приостановки и ограничения 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**

10.1. Настоящий договор заключается сроком на три года. Договор вступает в силу с 5 августа 2019 г. и действует по 4 августа 2022 г.

10.2. Срок действия договора может быть продлён на 3 месяца, если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом;

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления Многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока, не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к исполнению своих обязанностей по договору управления многоквартирным домом.

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

## **11. Изменение и расторжение договора**

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

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

11.3. Собственник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора по истечении каждого последующего года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия настоящего договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

## 12. Заключительные положения

12.1. Настоящий договор подписан в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. В одном экземпляре договора – экземпляре Управляющей организации расписываются все собственники помещений в многоквартирном доме.

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

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

12.4. 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».

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

### Раздел X. Юридические адреса, реквизиты и подписи «Сторон»

«Управляющая организация»	«Организатор конкурса»
ООО «Партнер-Анапа» ОГРН 1192375018780 ИНН 2301098804 353454, РФ, Краснодарский кр., Анапский район, город Анапа, ул. Ленина, 180, корпус 8, кв.79 Тел. 8(988)132220 р/сч 40702810026000019606 Южный филиал АО «Райффайзенбанк» к/сч 30101810900000000556 БИК 040349556	Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа 353440 РФ, Краснодарский кр., Анапский район, город Анапа, ул. Крымская 150 ОГРН 1082301000077 ИНН 2301065502 тел.: (861-33) 2-44-15
Ген. директор ООО «Партнер-Анапа» В.Р. Аскандарян	Начальник Управления ЖКХ администрации МО г-к Анапа А.К. Григорян
М.п.	М.п.



Приложение № 1  
к договору №050619  
управления  
и содержания имущества  
многоквартирных домов

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

№ этажа	Адрес	ПЕРЕЧЕНЬ общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
Лот №1	Краснодарский край, город Анапа, улица Ленина, дом 185 А , корпус 1.	1. Лестницы. 2. Коридоры. 3. Крыша. 4. Подвал 5. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции. 6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения. 7. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. 8. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.  Прочее общее имущество.

**Примечание:** 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.

«Управляющая организация»

«Собственник»

Приложение № 2  
к договору №050619  
управления  
и содержания имущества  
многоквартирных домов

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества**  
**многоквартирных домов, являющегося объектом конкурса**

Наименование работ и услуг	Период ичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стои мость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)
1	2	3	4
<b>Обязательные работы и услуги</b>			
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>			<u><b>2,22</b></u>
<b>1.1. Осмотры конструктивных элементов зданий</b>	2 раза в год		0,031
<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>			0,007
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год		
<b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>			0,06
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	4 раза в год		
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>			0,05
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	2 раза в год		
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>			0,02
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год		

<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		0,15
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год		
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>			0,017
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год		
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>			0,115
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в 3 года		
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>			1,378
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	1 раз в год		
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>			0,025
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год		
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>			0,367
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, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раза в год		
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			<u>5,753</u>

<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>			0,08
ВДПО (проверка и очистка дымоходов и вентканалов) по договору специализированной организацией	1 раза в год		
<b>12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>			2,751
осмотры оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	2 раза в год		0,001
общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения	1 раза в год		0,86
общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения	1 раза в год		1,03
общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем отопления	1 раза в год		0,86
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах:</b>			
удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год		1,009
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:</b>			0,833
	2 раза в год		
<b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>			
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно		
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов)	по мере необходимости		1,08
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	по мере необходимости		
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в т.ч. после замены элементов оборудования	не реже 1 раза в год		
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			<b>9,107</b>
<b>16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>			1,139

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов, мытье окон, влажная протирка перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	2 раза в месяц		0,322
работы по содержанию иных помещений (подвал, чердак)	2 раза в год		0,297
освещение мест общего пользования	постоянно		0,41
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год		0,11
<b>17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее – придомовая территория):</b>			0,523
в теплое время: удаление мусора и листвы с придомовой территории, покос травы, обрезка веток и поросли	по мере необходимости		0,315
в зимний период: очистка придомовой территории от снега, наледи и льда, мусора	по мере необходимости		0,208
<b>18. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:</b> организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок; организация сбора отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	еженедельно		0,50
<b>19. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</b>	постоянно		6,92
<b>20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>	постоянно		0,025
<b>IV. Управление жилищным фондом</b>			<b>1,21</b>
<b>21. Управление жилищным фондом</b>	ежемесячно		
<b>Дополнительные работы и услуги</b>			
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
<b>ИТОГО по Постановлению администрации МО г-к Анапа от 22.11.2018г. № 2758.</b>			<b>18,29</b>

«Управляющая организация»

«Собственник»