

Договор № Я-22а
оказания услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома

г. Новокузнецк

«01» июля 2023г.

ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА», именуемая в дальнейшем «Компания», в лице генерального директора _____ действующая на основании Устава, с одной стороны и

собственники помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: **город Новокузнецк, ул. Ярославская д.22а** (далее - Многоквартирный дом), действующие от своего имени на основании свидетельства о регистрации права собственности (с учетом ч.1 ст. 164 ЖК РФ) и решения общего собрания собственников, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Собственники», заключили настоящий Договор на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Собственник жилого помещения - лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: г. Новокузнецк, ул. Ярославская д.22а. Далее по тексту, по жилым помещениям, находящимся в государственной или муниципальной собственности, под «Собственниками помещений» понимаются наниматели вышеуказанных помещений.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Владельца помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.2. Термины и определения

Многоквартирный дом (МКД) – завершенное строительством здание, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме.

Помещение – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади помещения содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги, услуги по содержанию жилья.

Собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распределителя, пользователя объекта собственности, о котором внесена запись в Единый государственный реестр недвижимости с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

Общее имущество многоквартирного дома – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для

обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. Общее имущество определяется в настоящем договоре техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Доля Собственника – доля Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.

ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации.

РФ – Российская Федерация.

УК – Управляющая компания.

РСО – Ресурсоснабжающая организация.

ФЗ – Федеральный закон.

ЦБ РФ – Центробанк Российской Федерации.

ТКО – Твердые коммунальные отходы.

МОП – Места общего пользования.

Авария - Аварийная ситуация заключается в повреждении или выходе из строя коммунальных систем сроком более 8 часов.

1.3. Настоящий договор заключен на основании Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в доме по адресу: г. Новокузнецк, ул. Ярославская, дом 22а, от «19» июня 2023г.

1.4. Условия настоящего договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет договора.

2.1. Компания за агентское вознаграждение по поручению Собственников помещений и за их счет обязуется:

- обеспечить содержание и текущий ремонт общего имущества Дома;

- а также осуществлять иные действия, направленные на достижение целей по настоящему договору.

2.2. Собственники помещений обязуются оплатить Компании вознаграждение по настоящему договору, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3. Компания обязуется принять оплату от Собственников за оказанные услуги по настоящему договору и перечислить указанные денежные средства на расчетный счет организаций непосредственно оказавших какие-либо услуги (выполнившей работы) по поручению Компании в рамках настоящего договора.

2.4. По жилым помещениям, находящимся в государственной или муниципальной собственности, оплату Компании производят наниматели, указанных помещений.

2.5. Собственник помещения дает согласие Компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

2.6. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Компанией качественно и надлежащим образом.

3. Обязанности и права Компании.

3.1. В исполнение обязательств по договору Компания обязуется:

3.1.1. Выполнить работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

3.1.2. Услуги по содержанию общего имущества Дома исполняются с установленной периодичностью. Объемы обязательных услуг по содержанию общего имущества Дома, закреплены в Приложении № 3 к договору.

3.1.2. Принимать от собственников помещений плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома и направлять данные денежные средства на оплату указанных услуг непосредственно выполнившим их организациям.

3.1.3. Объемы работ по ремонту общего имущества выполняются в течение всего календарного года на основании утвержденного общим собранием Собственников помещений плана работ. В случае отсутствия утвержденного общим собранием Собственников помещений плана работ по ремонту общего имущества, Компания обязана выполнить работы по текущему ремонту общего имущества Дома, которые установлены в примерном перечне работ по ремонту общего имущества Дома, выполняемых при отсутствии плана работ по ремонту, закрепленного в Приложении № 4 к договору.

3.1.4. Работы по текущему ремонту выполняются по мере технической необходимости при наличии средств на выполнение работ по ремонту общего имущества Дома.

3.1.4. Вести техническую документацию на строения, инженерные сооружения, объекты благоустройства, обеспечивающую учет переданного имущества Дома.

3.1.5. Вести лицевой счет многоквартирного дома (Приложение № 10).

3.1.6. Организовать прием платежей от Собственников помещений.

3.1.7. Систематически проводить технические осмотры общего имущества Дома, корректировать базы данных, отражающих состояние имущества Дома и вносить изменения в проекты планов работ по ремонту общего имущества Дома.

3.1.8. Осуществлять контроль исполнения работ подрядными организациями с обязательным оформлением соответствующих актов.

3.1.9. Производить ежемесячно начисление платежей для Собственников помещений в соответствии с разделом 6, настоящего договора. О начисленных суммах направлять счета на оплату в почтовые ящики Собственникам помещений до 10 числа месяца следующего за начисляемым месяцем.

3.1.10. Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома.

3.1.11. Предъявлять к Собственникам требования о погашении задолженности перед Компанией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования без обязательного досудебного порядка урегулирования спора.

3.1.12. Организовывать аварийно - диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями, принадлежащих Собственникам помещений, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в установленные действующим законодательством сроки.

3.1.13. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника.

3.1.14. В целях предупреждения краж оборудования выполнять мероприятия по техническому укреплению входов в подвалы, чердаки.

3.1.15. Информировать «Собственников» об аварийных ситуациях и о сроках их устранения, а также о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей.

3.1.16. Не позднее, чем за 12 часов предупреждать Собственников о временном прекращении предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию имущества домовладения.

3.1.17. Оказывать платные услуги согласно прейскуранта, актуальная версия которого находится на сайте управляющей компании - <http://uk7.su>

3.2. В целях исполнения обязательств по договору Компания вправе:

3.2.1. Для исполнения обязательств по договору привлекать третьих лиц, без согласования с Собственниками помещений, в том числе заключать от своего имени договора с третьими лицами на оказание паспортно - учетных услуг, а так же иные договора, направленные на достижение целей настоящего договора.

3.2.2. Взыскивать начисленную плату за содержание и ремонт общего имущества дома с Собственников помещений, не исполняющих обязанности по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.2.3. Взыскивать с третьих лиц, внесенную Собственниками помещений плату за содержание и ремонт общего имущества Дома и не использованную на содержание и ремонт общего имущества Дома.

3.2.4. Представлять интересы собственников в судебных органах с целью защиты интересов собственников связанных с содержанием и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.2.5. Приостановить или ограничить исполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору в случае отсутствия денежных средств на

лицевом счете дома либо наличия отрицательного баланса на нем до момента поступления денежных средств на лицевой счет дома достаточных для выполнения таких работ.

Компания может произвести вышеуказанные ограничения и приостановления исполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома после предварительного уведомления собственников помещений за один месяц на сайте компании либо на досках объявлений.

3.2.6. Сдавать в аренду общее имущество Дома в порядке, установленном в разделе 7 настоящего договора.

3.2.7. В случае отсутствия денежных средств на лицевом счете дома Компания может выполнить работы при гарантировании отдельным Собственником помещения или председателем совета дома оплаты такой работы в будущем или зачете в счет будущих платежей за жилищные услуги. В случае необходимости проведения работ, превышающей по стоимости годовое начисление оплаты за содержание жилья, гарантии по оплате дает общее собрание собственников помещений.

3.2.8. Распоряжаться финансовыми ресурсами, поступающими по настоящему договору, самостоятельно определяя направление и порядок использования финансовых средств.

3.2.9. Согласовать с советом МКД (кроме аварийных работ) очередность, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору, с учетом фактического состояния общего имущества МКД, пропорционально объему поступивших средств Собственников и собственных производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. При невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.2.10. При согласовании дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества дома общим собранием собственников помещений превышающих стоимость, согласованную в смете затрат на содержание и ремонт на текущий год с условием их оплаты в следующем году, либо до момента расторжения договора, Компания вправе их выполнить.

3.2.11. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.2.12. Готовить предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по многоквартирному дому, содержанию и ремонту общего имущества для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание жилого помещения.

3.2.13. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Компания обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.2.14. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества многоквартирного дома при проведении УК Текущего, Аварийного ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.15. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.16. На списание безнадежной дебиторской задолженности за жилищные услуги, в случае если такую задолженность не предоставляется возможным взыскать, в установленном законом порядке.

3.2.17. Компания вправе реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Обязанности и права Собственников помещений.

4.1. По настоящему договору Собственники помещений обязуются:

4.1.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдая права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями в многоквартирном доме и придомовой территории, соблюдать правила пожарной безопасности.

4.1.2. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.1.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных настоящим договором, начисляются пени. Размер пеней составляет 1/300

действующей на момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.1.4. Обеспечивать доступ представителей Компании в принадлежащее помещению для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с УК время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.1.5. Сообщать Компании о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

4.1.6. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно и за свой счет осуществлять вывоз строительных отходов. В случае хранения строительного мусора в местах общего пользования Компании, без согласования с Собственниками помещений в многоквартирном доме, вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в Акт выполненных работ по Договору за соответствующий месяц.

4.1.7. Не размещать на лестничных площадках предметы бытового обихода, мебель, оборудование, инвентарь и пр.

4.1.8. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения коммунальных ресурсов, без согласования с Компанией;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- информировать Компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;
- при проведении внутри жилого помещения работ по ремонту инженерных сетей с использованием газоопасных работ, предоставить в Компанию пакет документов, согласно внутренним документам являющейся компании (регламент).

4.1.9. Принимать выполненные Компанией работы в разумные сроки, согласованные с Компанией, но не более 30 дней с момента представления акта выполненных работ.

4.1.8. В установленный срок устранять нарушения по требованиям Компании. В случае не исполнения Собственником требования в установленный срок, последний несет ответственность в соответствии с п. 9.5 настоящего договора.

4.1.9. Участвовать в общих собраниях Собственников помещений. Принять по акту выполненные работы Компании в назначенном месте и времени.

4.1.10. Уведомлять не менее чем за 10 дней до собрания в письменной форме Компанию о всех общих собраниях, которые будут проводиться Собственниками помещений. В случае если на повестку общего собрания Собственников помещений будет ставиться вопрос о смене способа управления или досрочном расторжении настоящего договора, собственники помещений не только обязаны уведомить Компанию о таком собрании, но и предоставить возможность представителю Компании выступить на таком собрании.

4.1.11. Самостоятельно складировать твердые бытовые отходы в мусоропровод, складировать крупногабаритные отходы на специально отведенном земельном участке

4.1.12. Строительный мусор вывозить и утилизировать самостоятельно.

4.1.13. Возместить все убытки, связанные с выполнением настоящего договора, и погасить задолженность перед Компанией в полном объеме, в случае смены способа управления, либо расторжения договора, в том числе уплатить неустойку указанную в п. 9.7., 9.8. настоящего договора.

4.2. По настоящему договору Собственники помещений вправе:

4.2.1. Указывать Компании о недостатках, нарушениях в содержании и ремонте Дома, в порядке, установленном в разделе 8 настоящего договора.

4.2.2. Требовать от Компании обеспечить содержание и ремонт общего имущества Дома, в объемах соразмерных суммам, поступивших платежей.

4.2.3. По окончании календарного года в течение первого квартала получать отчет от Компании о выполнении условий договора за предыдущий отчетный период, на основании письменного заявления в виде выписки из лицевого счета дома.

4.2.4. Осуществлять контроль выполнения Компанией обязательств по настоящему договору в соответствии с разделом 8 договора. Осуществлять контроль могут только собственники помещений, исполняющие обязанность по несению расходов на содержание и ремонт общего имущества Дома.

4.2.5. Сверх услуг по настоящему договору, заказать дополнительные услуги Компании за согласованную оплату и в оговоренные сроки, посредством обращения в офис Компании.

5. Порядок приемки работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД

5.1. Компания обязана в течение 30 дней по истечении квартала представить уполномоченному общим собранием представителю собственников помещений МКД Акты выполненных по содержанию и ремонту общего имущества дома за каждый месяц.

5.2. Уполномоченный представитель собственников обязан в течение 15 дней с момента предоставления Компанией Актов выполненных работ за прошедший период принять выполненные работы, подписать Акты выполненных работ и вернуть в Компанию.

5.3. В случае наличия претензий к выполненным работам, уполномоченный представитель собственников обязан в течение 15 дней с момента предоставления Компанией Акта выполненных работ предъявить письменную претензию в Компанию, с обязательным подтверждением оснований. В случае если обращение собственника помещения в Компанию не содержит определенную просьбу, дату, период, объем, качество невыполненных либо некачественно-выполненных работ, то такое обращение не является претензией, о чем Компания уведомляет такого собственника.

5.4. Компания обязана рассмотреть и дать ответ в течение 15 дней с момента предъявления претензии. В случае обоснованной претензии устранить недостатки в разумные сроки.

5.5. После устранения Компанией возникших претензий при приемке выполненных работ по акту, уполномоченный представитель собственников обязан в течение трех дней подписать такой акт выполненных работ.

5.6. В случае не подписания уполномоченным представителем собственников Актов выполненных работ за квартал без предъявления обоснованных письменных претензий и уважительных причин, Компания вправе привлечь для приемки работ и подписания Актов выполненных работ на свое усмотрение любого другого собственника помещения.

5.7. В случае отказа собственниками помещений в приемке работ и подписании Актов выполненных работ без предъявления обоснованных письменных претензий и уважительных причин в течение 30 дней с момента представления Актов выполненных работ, указанные работы считаются принятыми в полном объеме.

5.8. Представлять Компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных и (или) ремонтных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

5.9. Представить в Компанию копию правоустанавливающего документа на помещение и оригинал для сверки.

5.10. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начисления платежей.

5.11. Собственники помещений дают согласие Компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, распространение, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.12. Собственники нежилых помещений, имеющих самостоятельный отдельный вход, в доме самостоятельно и за свой счет осуществляют надлежащее содержание прилегающей к входу территории в радиусе 15 м. (а именно убирать от мусора, благоустраивать, содержать зеленые насаждения, убирать от снега и т.д.).

6. Стоимость услуг и работ по настоящему договору и порядок расчетов.

6.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества по настоящему Договору;
- вознаграждение Компании по настоящему договору;
- иные расходы, связанные с выполнением работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома.

6.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому собственником помещению.

6.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества Дома установлена в Приложении № 5 к договору и утверждена общим собранием собственников помещений.

6.4. Вознаграждение Компании по настоящему договору включается в смету затрат на содержание и ремонт общего имущества дома и составляет 0,70 рублей за 1 м² общей площади многоквартирного дома.

6.5. Оплата услуг и работ по содержанию общего имущества производится следующими способами:

- Внесением денежных средств Собственниками помещений платы за содержание и ремонт общего имущества в кассу или на расчетный счет Компании. Каждый собственник помещений рассчитывает плату на содержание и ремонт общего имущества Дома, исходя из занимаемой площади и цен, установленных в приложении № 5 к настоящему договору.

Каждый собственник помещений вносит плату на содержание и ремонт общего имущества Дома с учетом льгот и субсидий, установленных законодательством и обеспеченных финансированием из бюджета.

В случае несвоевременного внесения отдельным собственником (нанимателем) помещений платы за содержание и ремонт общего имущества Дома, обязанность с такого собственника помещений не снимается, обязанность перед остальными Собственниками помещений внести плату не прекращается.

- Денежными средствами, внесенными Собственниками помещений за содержание и ремонт общего имущества на счета третьих лиц, по договорам с такими лицами, при отсутствии у последних подтверждающих расходы на содержание и ремонт общего имущества Дома документов;

▪ Субсидии и дотации на разницу в ценах платы на содержание и ремонт общего имущества в размерах, утвержденных органами местного самоуправления;

- Меры социальной поддержки, предоставленные собственнику (нанимателю) помещений.
- Иные средства, поступившие от использования общего имущества Дома.

6.6. Денежные средства, по мере поступления от Собственников помещений за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Компания направляет на оплату оказанных услуг непосредственно выполнившим их организациям.

6.7. Стоимость оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома определяется как стоимость выполненных работ субподрядными организациями или сметная стоимость работ.

6.8. Каждый собственник помещений обязан внести плату на содержание и ремонт общего имущества Дома до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет Компании.

6.9. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

6.10. По встроенным нежилым помещениям в Доме, собственники помещений вносят плату на содержание и ремонт общего имущества Дома и оплачивают вознаграждение Компании по договору на основании счета и акта, выставяемого Компанией в течение 10 рабочих дней по окончании месяца.

6.11. В случае несвоевременной оплаты отдельными Собственниками помещений, задолженность с данных Собственников не списывается, обязанность произвести оплату не прекращается.

6.12. Компания имеет право произвести повышение цен на содержание и ремонт общего имущества Дома, на услуги Компании только на основании решения общего собрания собственников помещений.

6.13. Не запланированные расходы по содержанию и ремонту Дома, не входящие в смету затрат и в план текущего ремонта, согласовываются, Компанией с уполномоченным представителем

собственников либо на основании общего собрания Собственников помещений, в дополнительном соглашении к настоящему договору.

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

7. Порядок сдачи в аренду общего имущества Дома.

7.1. Общее имущество Дома может быть сдано в аренду только на основании и на условиях, установленных общим собранием собственников помещений.

7.2. Договор аренды с арендатором заключает Компания, от имени Собственников помещений, на условиях, согласованных с Компанией с арендатором.

7.3. Контроль исполнения договора аренды осуществляет Компания.

7.4. Компания за ведение договора аренды общего имущества Дома получает вознаграждение в размере 25% от арендной платы.

7.5. Арендная плата направляется на содержание и ремонт Дома за исключением сумм вознаграждения Компании.

8. Контроль исполнения обязательств

8.1. Компания обязана в течение 45 дней по истечении квартала представить уполномоченному общим собранием представителю совета МКД Акты, выполненных по содержанию и ремонту общего имущества дома за каждый месяц.

8.2. Уполномоченный представитель совета МКД обязан в течение 15 дней с момента предоставления Компанией Актов выполненных работ за прошедший период принять выполненные работы, подписать Акты выполненных работ и вернуть в Компанию.

8.3. В случае наличия претензий к выполненным работам, уполномоченный представитель совета МКД обязан в течение 15 дней с момента предоставления Компанией Акта выполненных работ предъявить письменную претензию в Компанию, с обязательным подтверждением оснований. В случае если обращение представителя совета МКД в Компанию не содержит определенную просьбу, дату, период, объем, качество невыполненных либо некачественно-выполненных работ, то такое обращение не является претензией, о чем Компания уведомляет представителя совета МКД.

8.4. Компания обязана рассмотреть и дать ответ в течение 15 дней с момента предъявления претензии. В случае обоснованной претензии устранить недостатки в разумные сроки.

8.5. После устранения Компанией возникших претензий при приемке выполненных работ по акту, уполномоченный представитель совета МКД обязан в течение трех дней подписать такой акт выполненных работ.

8.6. В случае не подписания уполномоченным представителем совета МКД Актов выполненных работ за квартал без предъявления обоснованных письменных претензий и уважительных причин, Компания вправе привлечь для приемки работ и подписания Актов выполненных работ на свое усмотрение любого другого собственника помещения.

8.7. В случае, если в срок, указанный в п.5.2. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Компании, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

8.8. Предоставление Акта Представителю совета МКД помещений многоквартирного дома в сроки, указанные в настоящем Договоре, осуществляется:

- путем передачи лично Представителю совета многоквартирного дома. При передаче управляющей компанией представителю совета МКД Акта на экземпляре Акта, оставшимся на хранении в Компании, Представителем совета МКД собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя подписи с расшифровкой;

- путем направления Компанией Акта Представителю совета МКД ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя совета МКД в данном многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

8.9. Предоставление Представителем совета МКД возражений к Акту производится путем их передачи в офис Компании.

8. Ответственность сторон

9.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Компания не несет ответственности, если неисполнение обязательств по договору возникло в результате нарушения Собственниками помещений условий настоящего договора, в том числе не исполнения подраздела 4.1 договора.

9.3. Компания не несет ответственности, если неисполнение обязательств по договору возникло в результате обстоятельств описанных в п.3.2.5. договора.

9.4. В случае несвоевременного внесения платы собственник помещений обязан возместить проценты в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, за каждый день просрочки.

9.5. В случае не исполнения Собственником требования Компании об устранении недостатков в установленный срок, такой Собственник несет полную ответственность за нарушение правил пользования жилыми помещениями. В таком случае Компания ответственности не несет за ненадлежащее содержание и ремонт дома и вправе обратиться для привлечения к ответственности собственника в соответствующую инстанцию.

9.6. В случае если при переходе права собственности Собственник помещения не исполнил обязательства по погашению задолженности, Собственник помещения обязан уплатить неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, за каждый день просрочки от даты перехода права собственности.

Неустойка не подлежит взысканию, если Собственник помещения в добровольном порядке погасил задолженность до подачи заявления в судебные органы о принудительном взыскании указанной задолженности.

9.7. В случае нарушения Собственниками помещений порядка расторжения либо отсутствии оснований для расторжения в одностороннем порядке настоящего договора, Собственникам помещений обязаны выплатить неустойку в размере платы за содержание и ремонт общего имущества дома до конца текущего года, сверх убытков и задолженности на момент расторжения договора.

9.8. В случае окончания срока действия либо расторжения настоящего договора Собственники обязаны погасить всю задолженность перед компанией на момент расторжения настоящего договора, а так же возместить Компании все убытки и расходы, связанные с расторжением договора.

9.9. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества, выполненному по заявке одного Собственника, поступившей в адрес Компании, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по его заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем совета МКД не требуется.

10. Срок действия договора.

10.1. Договор вступает в силу с «01» июля 2023 г.

10.2. Договор заключен сроком до «01» июля 2026г.

10.3. Собственники помещений исполняют обязанность по оплате расходов на содержание и ремонт общего имущества Дома с момента вступления договора в силу.

10.4. Если за месяц до окончания договора ни одна из сторон не известит другую сторону о расторжении договора, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11. Порядок изменения или расторжения договора, смена лиц в договоре.

11.1. Споры решаются в порядке, предусмотренном законодательством. В судебном порядке споры разрешаются без соблюдения претензионного порядка.

11.2. Договор не может быть, расторгнут в одностороннем порядке за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

11.3. Собственники помещений, при письменном обоснованном подтверждении, имеют право расторгнуть договор в одностороннем порядке, если Компания не обеспечила содержание и ремонт имущества на надлежащем уровне в течение двух месяцев, за исключением случаев, когда такое не выполнение или не исполнение возникло в результате действий третьих лиц.

11.4. Собственники помещений при досрочном расторжении договора обязаны до расторжения договора возместить все расходы сверх неустойки, понесенные Компанией и не оплаченные по договору, посредством выставления Компанией Собственникам счетов в квитанции на сумму затрат пропорционально долям Собственников на момент расторжения договора, в том числе не оплаченная дебиторская задолженность всех Собственников на момент расторжения договора, а так же суммы по выполненным работам по содержанию и ремонту превышающие размер начислений Собственникам на момент расторжения договора.

11.5. Компания имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, если Сособственниками добровольно оплачивается в срок менее 50 % от цены договора в течение двух месяцев.

11.6. В случае расторжения договора, в одностороннем порядке предусмотренном настоящим разделом, сторона, заявившая о таком расторжении направляет уведомление о расторжении за один месяц до даты прекращения действия договора.

11.7. При переходе права собственности на помещение (договор купли-продажи, мены, дарения или иное законное основание) новый собственник помещения является правопреемником предыдущего собственника помещения по всем правам и обязанностям по данному договору.

Об указанном правопреемстве собственник помещения обязан уведомить нового собственника путем включения такого уведомления в договор, являющегося основанием для перехода права собственности.

Об указанном правопреемстве предыдущий собственник помещения обязан уведомить Компанию в течение 3 дней с момента подписания договора, являющегося основанием для перехода права собственности.

12. Прочие условия

12.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых храниться у Компании, а другой у собственника кв.6 дома по адресу г. Новокузнецк, ул. Ярославская д. 22а.

Экземпляр договора, выдается каждому Собственнику по письменному заявлению последнего.

12.2. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей компании в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

12.3. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк , ул Ярославская д.22а;

Приложение № 2 Состав общего имущества Дома;

Приложение № 3 Характеристики дома;

Приложение № 4 Объемы услуг по содержанию общего имущества Дома;

Приложение № 5 Примерный перечень работ по ремонту общего имущества Дома, выполняемых при отсутствии плана работ по ремонту;

Приложение № 6 Цена платы за содержание и ремонт общего имущества;

Приложение № 7 Протокол общего собрания собственников помещений;

Приложение № 8 Перечень платных услуг в помещениях;

Приложение № 9 Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту МКД;

Приложение № 10 Сроки устранения аварий.

Приложение № 11 Примерная форма лицевого счета дома.

Приложение №12 План текущего ремонта.

Приложение №13 Смета расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654038 г. Новокузнецк, ул. Тореза, 39, оф. 32/1



От имени Собственников:

Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк , ул Ярославская д.22а (приложение №1)

**Реестр собственников помещений
подписавших договор оказания услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома, расположенном по адресу:
г Новокузнецк, р-н Заводской, ул Ярославская, д 22А**

Фамилия, имя, отчество / Наименование юридического лица и ОГРН	Номер помещения в МКД, собственником которого является физическое/юридическое лицо	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение	Форма собственности	Кол-во голосов	Подпись
	1	42:30:0414025:1348	частная	34,3	
	2	42:30:0414025:1349	частная	44,3	
	3	42:30:0414025:1350	частная	44,7	
	4	42:30:0414025:1351	частная	50,2	
	5	42:30:0414025:1352	частная	34	
	6	42АД 352092	частная	48	
	7	42:30:0414025:1354	частная	45,1	
	8	42:30:0414025:1355	частная	50,6	
	9	42:30:0414025:1356	частная	34,2	
	10	42:30:0414025:1357	частная	44,2	
	11	42:30:0414025:1358	частная	45,4	
	12	42:30:0414025:753	частная	50,2	
	13	42:30:0414025:1359	частная	34,1	

	14	42:30:0414025:1360	частная	43,9	
	15	42:30:0414025:1361	частная	45,2	
	16	42:30:0414025:1362	частная	50,3	
	17	42:30:0414025:754	частная	34	
	18	42:30:0414025:1363	частная	44,1	
	19	42:30:0414025:1365	частная	45,2	
	20	42:30:0414025:1365	частная	50,4	

Состав общего имущества дома

К общему имуществу относятся:

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы.
2. Чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме.
3. Крыши, система водостока.
4. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции, ограждающие ненаесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненаесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения.
6. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения состоящие из стояков до первого отключающего устройства (не включая контрольный кран в жилом или нежилом помещении).
7. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков и обогревающих элементов (не включая отопительный прибор в жилых и нежилых помещениях).
8. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства.

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____
ОГРН 111425002786
ИНН/КПП 4253001771/425301001
Адрес: 654038 г. Новокузнецк, ул. Тореза, 39, оф. 32/1

От имени Собственников:

Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, ул. Ярославская д.22а (приложение №1)



№ п/п	Справочная информация (характеристики МКД)	количество
Общая характеристика		
1	Год ввода в эксплуатацию	2006
2	Общая площадь жилых и нежилых помещений, м.кв.	
3	Общая площадь жилых помещений, м.кв.	872,4
4	Общая площадь нежилых помещений, м.кв.	
5	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, м.кв.	
6	Количество квартир, помещений	
7	Площадь кровли, м.кв.	
8	Площадь подвала, м.кв.	
9	Высота здания	
10	Количество этажей	4
11	Количество подъездов	1
12	Количество лифтов	
13	Материал стен наружных	
14	Стены внутренние капитальные	
15	Перекрытия	
16	Крыша	
17	Материал кровли	
18	Наличие освещения в подвале	
Подъезды		
1	Площадь лестничных клеток, маршей и тамбуров, м.кв.1-2 эт.	
2	Площадь лестничных клеток, маршей и тамбуров, м.кв.3-5эт.	
3	Площадь стен подъезда (окрашенных эмалью), м.кв.	
4	Площадь стен подъезда (побелка), м.кв.	
5	Площадь потолка (побелка), м.кв.	
6	Площадь остекления, м.кв. (всего)	
Придомовая территория		
1	Площадь придомовой территории (уборочная площадь) м.кв.	
2	Площадь газонов и грунта, м.кв.	
3	Площадь асфальта, в том числе м.кв. (дорога, выхода из подъездов, тротуар, и.т.п.).	
Система отопления		
1	Количество узлов отопления, шт.	
2	Тип регулировки подачи тепла	
3	Количество приборов учета тепла, шт.	

4	Протяженность розлива, м.п.	
5	Протяженность стояков отопления, м.п.	
6	Количество приборов отопления (подъездное), шт.	
7	Оборудованная площадь, м.кв.	
Система холодного водоснабжения		
1	Количество узлов (вводов) холодной воды, шт.	
2	Протяженность розлива ХВС, м.п.	
3	Протяженность стояков ХВС, м.п.	
4	Оборудованная площадь, м.кв.	
Система горячего водоснабжения		
1	Количество счетчиков горячей воды, шт.	
2	Протяженность розлива ГВС, м.п.	
3	Протяженность стояков ГВС, м.п.	
4	Оборудованная площадь, м.кв.	
Система водоотведения		
1	Протяженность лежачков водоотведения, м.п.	
2	Протяженность стояков водоотведения, м.п.	
3	Оборудованная площадь, м.кв.	
Система электроснабжения		
1	Количество электрощитовых, шт.	
2	Наличие общедомового счетчика	
3	Оборудованная площадь, м.кв.	

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА»

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654038 г. Новокузнецк, ул. Тореза, 39, оф. 32/1

От имени Собственников:

Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, ул Ярославская д.22а (приложение №1)



Объемы обязательных услуг по содержанию общего имущества МКД.

Статья затрат (наименование работ, услуг)	Период	Кол-во раз за период
<i>Услуги/работы входящие в смету затрат по содержанию:</i>		
Услуги управления	12 месяцев	постоянно
Услуги начисления квартплаты	1 месяц	1
Услуги паспортного стола	12 месяцев	постоянно
Аварийно-диспетчерское обслуживание	12 месяцев	постоянно
Дератизация (подвал)	месяц	1
Аренда контейнеров для ТКО	ежедневно	1
Содержание электрооборудование на местах общего пользования (замена ламп (но не более 10 % от всех светильников в мкд в месяц), ревизия и мелкий ремонт проводки, осмотры щитовых, регулировка электрооборудования на МОП).	12 месяцев	постоянно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа.	неделя	3
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.	неделя	2
Мытьё лестничных маршей и площадок, влажная протирка почтовых ящиков, отопительных приборов, подоконников, перил.	месяц	1
Мытьё лестничных площадок и маршей выше трех этажей (без оборудования)	месяц	1
Мытьё окон легкодоступным способом (без спецтехники и спец. оборуд.).	12 месяцев	2
Подметание свежеснеженного снега (асфальт)	неделя	3
Сдвигание свежеснеженного снега (асфальт)	неделя	2
Подметание территории с усовершенствованным покрытием (асфальт)	день	1
Подметание территории (газоны, дворовая территория)	месяц	1
Уборка территории от случайного мусора	неделя	3
Очистка урн от мусора	день	1
Уборка контейнерной площадки	день	1
Осмотр узла отопления с составлением акта	9 месяцев	9
Снятие и передача показаний с узлов учета ХВ и ГВ (теплоучет не входит).	месяц	1
Подготовка и сдача паспорта готовности дома к отопительному сезону	12 месяцев	1
<i>Услуги/работы, не входящие в смету затрат по содержанию (оплачиваются отдельно со статьи «Ремонт и другие услуги по содержанию жилья» по факту исполнения):</i>		
Очистка подвала, чердака от мусора (без вывоза и утилизации)	12 месяцев	по мере необходимости
Проведение планового комплексного технического осмотра здания (с жилой площади)	6 месяцев	1
Окраска бордюров и деревьев, скос травы, механизированная уборка снега, вывоз снега, очистка кровли от снега, очистка кровли от мусора.	12 месяцев	по мере необходимости
Запуск отопления	12 месяцев	1
Заполнение системы	12 месяцев	1
Опрессовка системы (подготовка к сезонной эксплуатации)	12 месяцев	1
Опрессовка узла отопления (подготовка к сезонной эксплуатации)	12 месяцев	1
Промывка пневмогидравлическая системы отопления холодной водой без препаратов (подготовка к сезонной эксплуатации)	12 месяцев	1
и другие работы по обслуживанию, содержанию и ремонту МКД		по мере необходимости

От имени ООО «Управляющая компания - СЕЛ»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654038 г. Новокузнецк, ул. Тореза, 39, оф. 32/1

От имени Собственников:

Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, ул. Ярославская д.22а (приложение №1)



ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

работ по ремонту общего имущества Дома, выполняемых при отсутствии плана работ по ремонту

1. СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

1.1. ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; Частичная или полная замена поручней лестничных ограждений; Частичная замена и укрепление металлических перил; Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок; Ремонт канализационных ниш.

1.2. ФУНДАМЕНТЫ И СТЕНЫ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Ремонт приямков, входов в подвал; Устройство (заделка) вентиляционных продухов; Устройство решеток на подвальные окна; Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.

1.3. ФАСАДЫ, СТЕНЫ

Ремонт и отделка цоколя, пандуса; Ремонт, устройство козырьков над подъездами; Ремонт крылец; Заделка и герметизация швов и стыков; Утепление промерзающих участков стен, углов со стороны помещения; Установка новых домовых знаков и наименований улиц; Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; Заделка трещин, расшивка швов и перекладка отдельных участков площадей до 2 кв. м. кирпичных стен; Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд; Мелкий ремонт балконов, крылец, козырьков над подъездами, балконами верхних этажей (заделка выбоин, трещин, восстановление гидроизоляционного слоя, укрепление козырьков и ограждений крылец).

1.4. КРОВЛЯ

Мелкий профилактический ремонт кровли; Замена участков водосточных труб; Ремонт слуховых окон, люков и входов на чердак

1.5. ОКНА, ДВЕРИ

Установка металлических дверей; Замена чердачных люков на металлические; Вставка недостающих стёкол (остекление); Укрепление стекол в деревянных и оконных заполнениях; Ремонт, утепление оконных и дверных проемов

1.6. ПЕРЕКРЫТИЯ

Утепление чердачного перекрытия; Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд; Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий; Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях; Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах.

2. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

2.1. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

Установка, смена запорной и регуливающей арматуры; Замена участков трубопровода, с теплоизоляцией и антикоррозийным покрытием; Ремонт распределительного трубопровода отопления (розлив) без замены; Ремонт приборов отопления без замены; Ремонт подъездного отопления без замены; Ремонт полотенцесушителей без замены; Ремонт теплоизоляции трубопроводов отопления; Замена задвижек; Испытание систем центрального отопления; Набивка, смена сальников; Уплотнение, смена сгонов; Мелкий ремонт теплоизоляции.

2.2. СИСТЕМА ХВС и ГВС

Установка, смена кранов, вентиляй, и др. запорной арматуры; Замена участков трубопровода, с теплоизоляцией и антикоррозийным покрытием; Ремонт распределительной сети трубопроводов холодной и горячей воды (розлив) без замены; Замена задвижек; Ремонт теплоизоляции трубопроводов; Замена участков трубопровода длиной; Смена прокладок в водоразборных кранах; Замена контрольных кранов в квартирах; Уплотнение, смена сгонов; Набивка, смена сальников; Разборка, прочистка, сборка водоразборных кранов, вентиляй; Ревизия задвижек с установкой новых прокладок; Мелкий ремонт теплоизоляции

2.3. СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ

Ремонт внутреннего водостока без замены; Зачеканка раструбов труб; Ремонт и установка креплений

2.4. ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Ремонт этажных щитков; Замена электропроводки, перетяжка проводов; Восстановление цепей заземления; Мелкий ремонт электропроводки; Ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков, шкафов электротехнического оборудования

2.5. ВЕНТИЛЯЦИЯ

Ремонт и замена шиберов, зонтов над шахтами, дефлекторов, оголовков труб

3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Ремонт разрушенных участков асфальтобетонного покрытия проездов, тротуаров, отмосток до 4 м²; Ремонт установленных контейнерных площадок; Ремонт установленных газонных ограждений

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654038 г. Новокузнецк, ул. Гореза, 39, оф. 32/1

От имени Собственников:

Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, ул. Ярославская д.22а (приложение №1)



Приложение № 6
к договору №Я-22а от «01» июля 2023г.
дома по адресу: г. Новокузнецк: ул.
Ярославская д. 22а

Цена платы за содержание и ремонт общего имущества в 2023 г.

№ п/п	Виды услуг	Ед. изм.	100 % цена
1	100 % затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества (на 1 м ² общей занимаемой площади)	руб/ м ²	19,00

Примечание: цены указаны без учета субсидий и мер социальной поддержки.

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654038 г. Новокузнецк, ул. Тореза, 39, оф. 32/1

От имени Собственников:

Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, ул. Ярославская д.22а (приложение №1)



Приложение № 8
к договору №Я-22а от «01» июля 2023г.
дома по адресу: г. Новокузнецк: ул.
Ярославская д. 22а

Перечень платных услуг в
Утверждаю:
Генеральный директор _____

ПЕРЕЧЕНЬ
платных услуг оказываемых УК в помещениях собственников (без стоимости материалов)

Наименование работ	Стоимость работ, руб.	Дополнительная информация
ВОДОПРОВОД и КАНАЛИЗАЦИЯ		
Замена подводки холодной/горячей воды	от 5000	Сталь
Замена подводки холодной/горячей воды	от 4000	ППРК
Замена стояка холодной/горячей воды диам. 15/20/25/32, в пределах этажа. Замена, перенос стояка.	от 1200/1500/1500/2000	+350 руб. перекрытие
Замена стояка холодной/горячей воды в пределах этажа. замена, перенос.	от 1000/200	ППРК, за шт.,+350 руб.перекрытие.
Установка унитаза, замена.	1500	Работа
Демонтаж бачка, раковины, унитаза	500	Работа
Установка «тюльпана», мойка	1500	Работа
Замена стояка канализации	2500	
Замена лежака (слив канализации)	от 1800	
Дополнительная врезка	от 200	Работа
Установка контрольного крана на унитаз	от 200	Работа
Установка контрольного крана на стиральную машинку	от 200	Работа
Установка водосчетчиков	2500	
Замена фильтра, обратного клапана, к\крана	400	Работа
Подключение стиральной машинки	500-800	Работа
Установка смесителя (ванна/кухня).	от 500	Работа
Ревизия смесителя	от 150	
Установка ванны (обвязка, регулировка, установка)	1500	Работа
Установка обвязки на ванну	350	Работа
Установка сифона на раковину	200	Работа
Установка полотенцесушителя	1500	(подключение) замена П/С 750Р.
Подводка к полотенцесушителю	от 1000	+350руб. перекрытие (сталь)
Установка заглушек, 1 шт. Д.15	100	Работа
Чистка засора канализации	от 500	
Чистка засора унитаза	от 500	
Замена арматуры в бачке унитаза	600	Работа
Ревизия арматуры, замена гофры унитаза	200/800	
Выезд со сваркой	1500	
ОТОПЛЕНИЕ		
Замена стояка отопления, сталь диам.15-25	1000-1200	
Перенос ст. отопления	1200-1500	
Демонтаж приборов отопления, шт.	750	
Дополнительная врезка, шт.	200	
Установка перемычки, шт.	400	
Установка дополнительного крана	200	
Установка прибора отопления	2000	Работа без перем. и крана
Установка конвектора «универсал»	2000	Работа без перем. и крана
Установка батареи чугунной	2000	Работа без перем. и крана
Установка алюминиевых радиаторов «Global»	2000	Радиатор, Установка 2-х кранов, перемычка
Устройство подводки к батарее (нестандартная, удлиненная)	500-800	от длины подводки
ДРУГИЕ УСЛУГИ		
Уборка мусора	от 200	
Вывоз мусора	от 200	
Вывоз мусора	от 2500	автомоб. «газель»
Опломбировка счетчиков ХГВ, счетчик	от 250	
Отключение с последующим включением стояков хол./гор. воды или отопления	300/500	Стояк
Минимальный выезд со сваркой	1500	

* действующие актуальные цены размещены на сайте управляющей компании <http://uk7.ru>

Приложение № 9
к договору №Я-22а от «01» июля 2023г.
дома по адресу: г. Новокузнецк: ул.
Ярославская д. 22а

Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирных домов ООО "УК - СЕМЕРКА" на 01.07.2023г.

Утверждаю _____

Генеральный директор _____



№ п/п	Статья затрат (наименование работ, услуг)	единица измерения.	стоимость за единицу, руб.
1. Услуги по обслуживанию			
1	Вознаграждение компании	м.кв. (общ.пл. ош.дома)	От 0,70
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м.кв. (общ.пл. ош.дома)	От 2,40
3	Услуги расчетного центра (расчет и начисление квартплаты)	м.кв. (общ.пл. ош.дома).	От 0,60
2. Услуги по санитарному содержанию			
<i>Санитарное содержание подъезда (с учетом материалов)</i>			
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа (без оборудования)	1м2	От 1,29
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа на 1м2	1м2	От 1,57
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа на 1м2 (на л/кл мусоропровод) (без оборудования)	1м2	От 1,67
4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа на 1м2 (на л/кл мусоропровод)	1м2	От 1,75
5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.на 1м2 (без оборудования)	1м2	От 1,01
6	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.на 1м2	1м2	От 1,37
7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.на 1м2 (на л/кл мусоропровод)	1м2	От 1,42
8	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.на 1м2 (на л/кл мусоропровод)	1м2	От 1,54
9	Мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (без оборудования)	1м2	От 3,83
10	Мытьё лестничных площадок и маршей выше трех этажей (без оборудования)	1м2	От 2,81
11	Мытьё лестничных площадок и маршей выше трех этажей	1м2	От 2,17
12	Влажная протирка подоконников на лестничных клетках	1м2	От 3
13	Влажная протирка ограждений на лестничных клетках	1м2	От 2,78
14	Влажная протирка чердачных лестниц на лестничных клетках	1м2	От 2,48
15	Влажная протирка отопительных приборов на лестничных клетках	1м2	От 4,78
16	Влажная протирка почтовых ящиков на лестничных клетках	1м2	От 1,92

17	Влажная протирка электрощитков на лестничных клетках	1м2	От 2,37
18	Влажная протирка стен на лестничных клетках	1м2	От 2,64
19	Мытье окон легкодоступных для работы с одной стороны	1м2	От 8,57
20	Мытье окон труднодоступных для работы с одной стороны	1м2	От 10,41
21	Обметание пыли со стен и потолков	м2	От 1,68
Санитарное содержание придомовой территории (с учетом материалов)			
1	Подметание свежесвыпавшего снега	м2	От 2,34
2	Сдвигание свежесвыпавшего снега	м2	От 1,45
3	Посыпка территории граншлаком	м2	От 2,35
4	Уборка контейнерной площадки в холодный период	м2	От 10,39
5	Уборка контейнерной площадки в теплый период	м2	От 2,98
6	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (асфальт)	м2	От 0,20
7	Подметание территории (газоны, дворовая территория)	м2	От 0,31
8	Уборка отмостки от мусора	м2	От 4,54
9	Уборка территории от случайного мусора	м2	От 0,16
10	Очистка металлической решетки и приемков	шт.	От 83,47
11	Очистка урн от мусора	шт.	От 7,65
12	Уборка спусков в подвал	м2	От 4,54
Прочие санитарные работы и работы по содержанию конструктивных элементов МКД			
1	Очистка подвала, чердака от мусора	м.кв.	От 15,53
2	Очистка подвала, чердака от мусора, при сильной захламленности	м.кв.	От 40,00
3	Очистка кровли от снежных масс до 30см высоты снега.	М.кв.	От 50,00
4	Очистка кровли от снежных масс от 30см высоты снега.	М.кв.	Дого- вая.
5	Очистка балконных козырьков от снега и наледи	Шт.	От 500
6	Очистка подъездных козырьков от снега и наледи	Шт.	От 300
7	Очистка водосточных воронок от снега и наледи	шт	От 350
8	Демонтаж антенны с кровли, с заделкой отверстий после демонтажа	Шт.	От 1000
3. Содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования (без учета материалов)			
1	замена крана/манометра Д15,	шт.	От 230
2	замена крана/манометра Д20	шт.	От 230
3	Замена крана шарового Д25	шт.	От 322а
4	Замена крана шарового Д32	шт.	От 345
5	Замена крана шарового Д40	шт.	От 400
6	замена сборки д.15	шт.	От 400
7	замена сборки д.20	шт.	От 400
8	замена сборки д. 25	шт.	От 510
9	замена сборки д. 32	шт.	От 570
10	замена сборки д. 40	шт.	От 5 80
11	замена сборки д. 50	шт.	От 782
12	замена сборки большего диаметра	шт.	Догово- рная
13	замена стояка отопления д. 15	м.п.	От 400
14	замена стояка отопления д. 20	м.п.	От 440
15	замена стояка Х.Г.В д. 25	м.п.	От 460
16	замена стояка Х.Г.В д. 32	м.п.	От 495
17	замена розлива хол./гор. Воды и отопления, д.25	м.п.	От 520
18	замена розлива хол./гор. Воды и отопления, д.32	м.п.	От 575

19	замена розлива хол./гор. Воды и отопления, д.40	м.п.	От 630
20	замена розлива хол./гор. Воды и отопления, д.50	м.п.	От 690
21	замена розлива хол./гор. Воды и отопления, д.76	м.п.	От 920
22а	замена розлива хол./гор. Воды и отопления, д.100	м.п.	От 1035
23	замена стояка/лежака канализации д.50	м.п.	От 575
24	замена лежака канализации д.100	м.п.	От 920
25	замена стояка канализации д.100	от 1м.п.	От 970
26	замена тройника канализации д.100	шт.	От 920
27	замена отвода канализации д.100	шт.	От 515
28	замена муфты канализации на д.100	шт.	От 515
29	замена "ревизии" канализации с чугуна на ПП д.110	шт.	От 690
30	замена других фасонных частей канализации Ду110	шт.	От 575
31	монтаж стояка в перекрытии Д.15-25/ Д.32	шт.	От 270/370
32	замена задвижки д.50 без сварки/сварка	шт.	От 1100/1450
33	замена задвижки д.80 без сварки/сварка	шт.	От 1350/1800
34	замена задвижки д.100 без сварки/сварка	шт.	От 1400/1850
35	Запуск отопления	узел	От 2500
36	Заполнение системы	узел	От 500
37	Разборка/сборка, ревизия элеватора	шт.	От 2000
38	Консервация системы	узел.	От 1000
39	Опрессовка системы	шт.	От 4000
40	Опрессовка узла отопления	шт.	От 2500
41	Промывка системы отопления холодной водой без препаратов	шт.	От 4000
42	Перекрытие/открытие стояка до Ду50	стояк	От 300
43	Перекр./откр. задвижки, крана шарового, затвора более Ду 50	кран	От 250
44	Выезд слесаря (ложный)	узел	От 200
45	Замер температуры в квартире с составлением акта	кв.	От 500
46	Выезд бригады с газосваркой/электросваркой (минимальный)	шт.	От 880
47	Монтаж балансировочного клапана Ду 20	шт.	От 920
48	Монтаж балансировочного клапана Ду 25	шт.	От 980
49	Монтаж балансировочного клапана Ду 32	шт.	От 1035
50	Монтаж балансировочного клапана Ду 40	шт.	От 1100
51	Монтаж балансировочного клапана Ду 20 с конусным переходом	шт.	От 2070
52	Монтаж балансировочного клапана Ду 25 с конусным переходом	шт.	От 2070
53	Монтаж балансировочного клапана Ду 32 с конусным переходом	шт.	От 2300
54	Монтаж балансировочного клапана Ду 40 с конусным переходом	шт.	От 2300
55	Монтаж и подключение насоса циркуляционного до Ду 25	шт.	от 1500
56	Монтаж и подключение насоса циркуляционного Ду 32-40	шт.	от 1600

57	Замер параметров на узле отопления (температура или давление)	узел	От 300
58	Заглушить трубу Ду от 50 до 100мм (установка "блина").	шт.	От 690
59	Установка фильтра грубой очистки Ду 25-40	шт.	От 630
60	Установка клапана обратного Ду 25-40	шт.	От 630
61	Чистка фильтра грубой очистки Ду15-40	шт.	От 400
62	Зачистка и покраска узла отопления	узел	От 3680
63	Покраска узла отопления	узел	От 860
64	Регулировка подачи тепла балансировочным краном на узле	шт.	От 200
65	Регулировка положения циркуляционного насоса	шт.	От 200
66	Выезд на замер параметров с представителями РСО или сетевыми организациями	узел	От 300
67	Осмотр узла (отопления, ХВС) с составлением акта	узел	От 300
68	Установка прибора подъездного отопления (конвектор)	шт.	От 2500
69	Установка прибора подъездного отопления (регистр)	шт.	от 2000
70	Теплоизоляция трубопровода Ду 15-50мм. (с материалом)	м.п.	От 305
71	Теплоизоляция трубопровода Ду 60-100мм. (с материалом)	м.п.	От 345
72	Отключение у неплательщиков горячей воды (без сварочных работ)	квартира	От 500
73	Отключение у неплательщиков горячей воды (сварочные работ)	квартира	От 1500
74	Снятие показаний с узлов учета ХВ и ГВ	узел	От 50
Работы на электросетях и вспомогательные работы			
1	Демонтаж светильника	шт.	От 60,00
2	Замена лампы в светильнике	шт.	От 12,00
3	То же, в светильнике дворового освещения (без привлечения АГП)	шт.	От 180,00
4	То же, в светильнике дворового освещения ДЛР 250-500 Вт (без привлечения АГП)	шт.	От 180,00
5	Замена розетки	шт.	От 66,00
6	Замена выключателя	шт.	От 66,00
7	Замена патрона светильника	шт.	От 42,00
8	Замена автоматического выключателя	шт.	От 60,00
9	Замена вводного общедомового рубильника	шт.	От 4200,0 0
10	Пробивка штробы под электропроводку	м.п.	От 276,00
11	Прокладка провода сечением до 4 кв.мм.	м.п.	От 54,00
12	То же сечением от 4 до 10 кв.мм.	м.п.	От 66,00
13	Установка монтажной коробки	шт.	От 60,00
14	Заделка штробы под электропроводку	м.п.	От 38,40
15	Ревизия ВРУ (мелкий ремонт, чистка, смазка контактных соединений, проверка болтовых соединений)	шт.	От 4800,0 0
16	Ревизия квартирного распределительного щитка	шт.	От 420,00
17	Монтаж выключателя	шт.	От 66,00
18	Монтаж электророзетки	шт.	От 66,00

19	Монтаж светильника наружного освещения	шт.	От 240,00
20	То же с устройством автоматического включения-отключения	шт.	От 420,00
21	Монтаж светильника дворового освещения (кобра) без привлечения АГП	шт.	От 840,00
22а	То же с устройством автоматического включения-отключения	шт.	От 1140,0 0
23	Прокладка канала (труба, металлорукав и т.п.) под электрокабель	м.п.	От 30,00
24	Замена галогеновой лампы в прожекторе (без привлечения АГП)	шт.	От 180,00
25	Комплексное обслуживание жилфонда (содержание электрооборудования МОП)	м.кв.	От 0,60
4. Общестроительные работы			
1	Ремонт и герметизация межпанельных швов (пена, мастика)	м.п.	От 450,00
2	Запенивание швов (подвал, чердак, подъезд), не высотные работы.	м.п.	От 150,00
3	Устройство металлических решеток на подвальные продухи	м.кв.	От 910,00
4	Ремонт водосточных труб (без стоимости автовышки)	м.п.	От 255,00
5	Заменой фасонных частей	м.п.	От 310,00
6	Ремонт мягкой кровли (один слой)	м.кв.	от 200
7	Ремонт, замена водоприемной воронки внутреннего водостока	шт.	От 690,00
8	Оштукатуривание стен (подъезд, подвал, чердак).	м.кв.	От 320,00
9	Оштукатуривание внутренних откосов (шириной до 400мм).	м.п.	От 100,00
10	Шпатлевка стен	м.кв.	От 210,00
11	Окраска металлических труб и радиаторов	м.п.	От 125,00
12	Окраска стен водоземлюсионной краской (в 2 слоя)	м.кв.	От 80,00
13	Окраска стен эмалью	м.кв.	От 95,00
14	Грунтовка поверхности	м.кв.	От 30,00
15	Восстановление штукатурного слоя на потолке отдельными участками	м.кв.	От 410,00
16	Шпатлевка оштукатуренных потолков под покраску	м.кв.	От 161,00
17	Окраска водоземлюсионная потолков (в 2 слоя)	м.кв.	От 110,00
18	Окраска плинтуса	м.п.	От 80,00
19	Окраска ниш, поэтажных щитовых, дверей.	м.кв.	От 150,00
20	Окраска эмалью подоконников, откосов (шириной до 400мм)	м.п.	От 100,00
21	Окраска перил	м.п.	От 250,00
22а	Установка внутреннего дверного блока	шт.	от 1550
23	Установка входного металлического дверного блока	шт.	от 1950
24	Установка дверного стойки	шт.	от 250,00
25	Замена навесного дверного замка на врезной (гаражный)	шт.	от 720,00

26	Установка ограничителя на дверь	шт.	От 182,50
27	Установка оконных рам	шт.	От 410,00
28	Окраска дверей	м.кв.	От 180,00
29	Окраска оконных рам (площадь остекления)	м.кв.	От 300,00
30	Ремонт проушин на металлической двери	шт.	От 410,00
31	Остекление оконных рам	м.кв.	От 440,00
32	Навеска, укрепление (регулировка) пружин на входных дверях подъездов	шт.	От 100,00
33	Поклейка обоев (без рисунка)	м.кв.	От 100,00
34	Поклейка обоев (рисунок)	м.кв.	От 150,00
35	Демонтаж обоев	м.кв.	От 30,00
36	Смена дверных петель	шт.	От 211,00
37	Смена шпингалетов, ручек на оконных рамах и дверных полотнах	шт.	От 150,00
38	Установка почтовых ящиков (блоки от 4 до 7 ячеек)	блок	от 350
39	Установка доски объявления	шт.	От 500,00
40	Бетонные работы (без армирования) до 5см толщиной, без опалубки.	м.кв.	От 550,00
41	Минимальная стоимость работ по разделу		От 700,00
5. Работы по благоустройству придомовых территорий			
1	Окраска бордюрного камня эмалью ПФ-115 (с краской)	м.п.	От 90,00
2	Покраска малых форм (с краской)	м.п.	От 80,00
3	Ремонт асфальтового покрытия	м.кв.	от 900
4	Спиливание дерева диаметром ствола до 25 см с распилом (без вывоза)	шт.	От 3500,0 0
5	Спиливание дерева диаметром ствола от 25 до 40 см с распилом (без вывоза)	шт.	От 6500,0 0
6	Спиливание дерева диаметром ствола от 40 см с распилом (без вывоза)	шт.	от 7500,0 0
7	Скос травы	м.кв.	От 3,50
8	Мелкий ремонт малых форм (скамейка, песочница и т.п.) без замены элементов	шт.	От 300,00
9	Минимальная стоимость работ по разделу		От 700,00
6. Прочие услуги			
1	Опломбировка счетчика холодной/горячей воды	шт.	От 250
2	Проведение планового комплексного технического подвала здания	м.кв. (общ.пл ощ.дома)	От 0,77
3	Подготовка документов и ведение дела в суде по взысканию задолженности	шт.	от 1500
4	Подготовка пакета документов для проведения общего собрания собственников (уведомление, бюллетени, протокол, реестры собственников)	шт.	От 3000
5	То же, в арбитражном суде	шт.	от 10000

Ознакомлен:

Собственники:

Приложение №1

Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, ул Ярославская д.22а

**Указанная стоимость может быть изменена в соответствии с динамикой изменения цен на рынке услуг.
В случае выполнения работ на жилом фонде подрядными организациями, стоимость услуг или работ может меняться в соответствии с условиями договора.
В случае выполнения работ или услуг не входящих в вышеуказанный перечень, стоимость таких работ приравнивается к стоимости схожих работ по прайсу или оговаривается отдельно с собственником.
Так же стоимость работ может быть рассчитана из фактической трудоемкости и сложности.**

СРОКИ УСТРАНЕНИЙ АВАРИЙ

№ п/п	Наименование системы	Отключенное оборудование	Время устранения аварии	Время локализации аварии
1	Холодное водоснабжение	Контрольный кран	до устранения аварии собственником (нанимателем) встроенного помещения	≤ 30 мин.
		Стояк	24 ч	≤ 30 мин.
		Группа стояков	18 ч	≤ 30 мин.
		Дом	12 ч	≤ 30 мин.
		Дом группа домов	6 ч	≤ 30 мин.
2	Горячее водоснабжение	Контрольный кран	до устранения аварии собственником (нанимателем) встроенного помещения	≤ 30 мин.
		Стояк	24 ч	≤ 30 мин.
		Группа стояков	18 ч	≤ 30 мин.
		Дом	12 ч	≤ 30 мин.
		Дом группа домов	6 ч	≤ 30 мин.
3	Отопление	Отопительный прибор	24 ч	≤ 30 мин.
		Стояк	24 ч	≤ 30 мин.
		Группа стояков	18 ч	≤ 30 мин.
		Дом	12 ч	≤ 30 мин.
		Дом группа домов	6 ч	≤ 30 мин.
4	Канализация		6 ч	≤ 30 мин.
5	Электроснабжение	Автоматический выключатель на квартиру	24 ч	≤ 30 мин.
		Стояк	24 ч	≤ 30 мин.
		Группа стояков	12 ч	≤ 30 мин.
		Дом	6 ч	≤ 30 мин.
		Дом группа домов	6 ч	≤ 30 мин.
6	Внутренний водосток		6 ч	≤ 30 мин.

От имени ООО «Управляющая компания «СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654038 г. Новокузнецк, ул. Тореза, 39, оф. 32/1

От имени Собственников:

Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, ул. Ярославская д.22а (приложение №1)



Приложение № 10
к договору №Я-22а от «01» июля 2023г.
дома по адресу: г. Новокузнецк: ул.
Ярославская д. 22а

**Примерная форма лицевого счета дома по адресу: г. Новокузнецк,
ул.Ул.Ярославская д.22а по состоянию на 01.07.2023г.**

Способ управления: непосредственное управление.

Компания: ООО «УК - СЕМЕРКА».

Период: _____ 2023г.

Услуги	Сальдо на начало периода, рублей.	Начислено к оплате за январь, руб.	Фактически оплачено, руб.	Списано с лицевого счета дома (выполнено работ/услуг), руб.	Остаток на лицевом счете (разница ст.3 и ст.4)	Дебиторская задолженность жителей (разница ст.2 и 3.
Содержание ОИМКД*						
Ремонт ОИМКД						
Вознаграждение Совета МКД						
Итого						

*ОИМКД – общее имущество многоквартирного дома.

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654038 г. Новокузнецк, ул. Тореза, 39, оф. 32/1

От имени Собственников:

Реестр собственников, подписавших договор оказания услуг по адресу: г. Новокузнецк, ул Ярославская д.22а (приложение №1)



Приложение № 11
к договору №Я-22а от «01» июля 2023г.
дома по адресу: г. Новокузнецк: ул.
Ярославская д. 22а

План текущего ремонта на 2023г.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УК - СЕМЕРКА»



Приложение № 12
к договору №Я-22а от «01» июля 2023г.
дома по адресу: г. Новокузнецк: ул.
Ярославская д. 22а

СМЕТА ЗАТРАТ
по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома Ул.Ярославская д.22а
на период с 1 июля 2023г. – 1 июля 2024 г.

	Наименование услуг/работ	Стоимость услуги, руб./м.кв. в месяц	Стоимость работ/услуг	
			в месяц, руб.	в год, руб.
1.	Содержание жилья:			
1.1	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе	13,00	11 341,20	136 094,40
	Плата за аренду и обслуживание контейнеров	0,30	261,72	3 140,64
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,60	2 268,24	27 218,88
	Санитарная уборка	4,50	3 925,80	47 109,60
	Услуги паспортного стола	0,25	218,10	2 617,20
	Услуги начисления квартплаты	0,60	523,44	6 281,28
	Содержание электрооборудования на местах общего пользования	0,60	523,44	6 281,28
	Содержание конструктивных элементов	0,57	497,27	5 967,22а
	Содержание инженерных сетей	0,57	497,27	5 967,22а
	Административные расходы	2,01	1 753,52	21 042,29
	Вознаграждение управляющей компании	0,70	610,68	7 328,16
	Дератизация	0,30	261,72	3 140,64
1.2	РЕМОНТ общего имущества многоквартирного дома и другие услуги по содержанию и ремонту	6,00	5 234,40	62 812,80
	ВСЕГО	19,00	16 575,60	198 907,20

* в случае отсутствия претензий от собственников данные затраты списываются с лицевого счета как абонентская плата в объеме средств указанных в настоящей смете затрат.

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА»

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654038 г. Новокузнецк, ул. Тореза, 39, оф. 32/1

От имени Собственников:

Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, ул. Ярославская д.22а (приложение №1)

