**Договор № К-17Б**
**управления многоквартирным домом**
**по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б**

г. Новокузнецк «11» ноября 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания - СЕМЕРКА»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания (Управляющая организация, УК)», в лице генерального директора действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**собственники помещений** многоквартирного дома расположенного по адресу: **город Новокузнецк, пр. Курако, 17Б** (далее - Многоквартирный дом), действующие от своего имени на основании свидетельства о регистрации права собственности (с учетом ч.1 ст. 162 ЖК РФ) и решения общего собрания собственников, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Собственники», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Общие положения, термины и определения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерацией, Гражданским Кодексом Российской Федерацией, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативными и правовыми актами.

1.4. 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 по-

рядке 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.

**ХВС** – Холодное водоснабжение.

**ГВС** – Горячее водоснабжение.

## 2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение срока действия договора 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 таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Собственники помещений обязуются принимать результат работ и оказанных услуг и производить их оплату на условиях настоящего договора.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.3 Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся за счет собственников на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта в соответствии с условиями ЖК РФ или в соответствии с условиями

по проведению капитального ремонта, установленными действующим законодательством РФ и не являются предметом настоящего договора управления.

2.4. Работы, не входящие в состав работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений, а при отсутствии решения, согласно Минимального перечня работ и услуг, утверждённых Правительством РФ.

2.5. Работы (услуги), направленные на обеспечение безопасных условий проживания Собственников, выполняются без согласования с Собственниками.

2.6. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации 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 начислении платежей.

2.7. 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 Управляющей организацией качественно и надлежащим образом.

2.8. Настоящий Договор размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 3. Права и Обязанности сторон

### 3.1. Управляющая компания обязана

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего договора с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом.

3.1.2. Организовывать работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в объеме собранных средств, в соответствии с Приложением № 4, Приложением № 5 к Договору.

3.1.3. Систематически проводить технические осмотры общего имущества дома, корректировать базы данных, отражающих состояние имущества дома и вносить изменения в планы работ по ремонту общего имущества дома.

3.1.4. Осуществлять контроль за исполнением работ подрядными организациями с обязательным оформлением соответствующих актов.

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

3.1.6. Предъявлять к Собственнику требования о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования без обязательного досудебного порядка урегулирования спора.

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

3.1.8. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника.

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

3.1.10. Информировать «Собственников» об аварийных ситуациях и о сроках их устранения, а

также о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей.
3.1.11. Не позднее, чем за 12 часов предупреждать Собственников о временном прекращении предоставлении коммунальных услуг и услуг по содержанию имущества домовладения.
3.1.12. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении Собственников и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (Постановление Правительства РФ от 17.07.1995г.)
3.1.13. Оказывать платные услуги согласно прейскуранта, актуальная версия которого находится на сайте управляющей компании - http://uk7.su
3.1.14. Управляющая компания обязана ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Управляющая компания обязана предоставлять акт выполненных работ за отчетный месяц, акт предоставляется не ранее 30 дней и не позднее 45 дней, в месяцах следующим за отчетным, акт предоставляется председателю совета дома, члену совета дома, либо любому собственнику, размещается на информационных стендах в подъездах и на сайте УК.
3.1.15. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке.
3.1.16. Разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, проводить такие мероприятия за счет средств собственников.
3.1.17. Заключать договоры с РСО о приобретении коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

**3.2. Управляющая компания имеет право**

3.2.1. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе передать информацию о нарушении собственником норм жилищного законодательства в государственный надзорный орган.
3.2.2. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.1 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
3.2.3. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б)проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.4. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.
3.2.5. 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 производиться из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.6. Предъявлять к Собственнику требования о погашении задолженности перед Управляющей компанией по внесению платы за услуги по настоящему Договору и иные требования, предусмотренные законодательством РФ.
3.2.7. В случае отсутствия денежных средств на лицевом счете дома Управляющая 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 управлению многоквартирным домом, 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, Управляющая организация 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. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
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. На сумму списанной безнадежной дебиторской задолженности, исполнитель имеет право, уменьшить перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД.
3.2.18. Управляющая компания вправе реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

**3.3. Собственник обязан**

3.3.1. Собственник обязан 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.
3.3.2. Собственник обязан оборудовать помещения приборами учета ресурсов в соответствии с законом об энергосбережении (№261-ФЗ).
3.3.3. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.
3.3.4. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмот-

ренных 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.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей УК в принадлежащему помещение 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.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. 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 УК, 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.

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

3.3.9. 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 управляющей организацией;
- 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 Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;
- при проведении внутри жилого помещения работ по ремонту инженерных сетей с использованием газопламенных работ, предоставить в Управляющую Компанию пакет документов, согласно внутренним документам управляющей компании (регламент).

**3.4. Собственник имеет право**

3.4.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения принятых обязательств по настоящему договора.

3.4.2. Собственник имеет право требовать перерасчета оплаты коммунальных услуг в случае недопоставки, данных услуг, поставщиками в порядке, установленном Правительством РФ.

3.4.3. Собственник имеет право вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения в порядке ст. 44 ЖК РФ.

3.4.4. Расторгнуть договор в случае ненадлежащего управления, при наличии подтверждающих документов невыполнения условий договора, заключенного с управляющей компанией, согласно ч.8.2. ст.162 ЖК РФ.

3.4.5. Собственник имеет право требовать от УК обеспечить содержание и ремонт жилого дома, и поставку коммунальных услуг, в объеме соразмерных суммам, поступивших на счет УК, а также утвержденного плана работ.

3.4.6. Представлять Управляющей организации 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.
3.4.7. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на помещение и оригинал для сверки.
3.4.8. 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 начислении платежей.
3.4.9. Собственник помещения дает согласие УК 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.
3.4.10. 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.).

## 4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору

4.1. Цена Договора (далее – Плата за услуги) устанавливается равной размеру
-платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2 настоящего договора;
-стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора.
4.2. Стоимость услуг по управлению, содержанию жилья и ремонту жилья, устанавливается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Управляющая компания и Собственники Помещений в праве ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию жилья и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.
4.3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объёма (количества) фактически предоставленных в расчётном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчётов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчётов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства.
4.4. Управляющая компания оказывает Собственнику услуги по содержанию жилья и ремонту жилья в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 4 и в Приложении № 5 к настоящему Договору.
4.5. Плата за содержание жилья и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения,

согласно тарифам, указанным Приложении №13 к настоящему Договору и установленным на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.
4.6. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.
4.7. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей компании.
4.8. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.
4.9. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая компании изменяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов. Информация размещается на информационных стендах размещенных на первом этаже каждого подъезда, не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежных документов и (или) на сайте Управляющей компании и (или) в платежных документах на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере.
4.10. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей компании. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.
4.11. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей компании в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей компанией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.
4.12. В случае, если Собственник не получил либо утратил документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в УК для его получения.
4.13. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.
4.14. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в многоквартирном доме Ресурсоснабжающей организацией (о заключении собственниками прямых договоров с РСО), оплата за оказанные коммунальные услуги, потребленные в помещениях МКД, производится собственниками напрямую в РСО.
4.15. 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.
4.16. Размер платы за содержание жилья и ремонт жилья определен Сторонами согласно Смете по содержанию жилья и ремонту общего имущества жилого дома (Приложение № 13) и действует один год с даты, установленной на общем собрании собственников многоквартирного дома.
За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока действия Сметы, управляющая компания готовит предложения Собственникам помещений в виде проекта Сметы по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома на следующий год.
4.17. В случае, если дважды общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п. 1 ст. 46 ЖК РФ, управляющая компания вправе без согласования с Собственниками помещений к ранее установленной в Смете стоимости работ (услуг) применить индексацию с учетом величины индекса роста потребительских цен, определённый Министерством экономического развития РФ на соответствующий год, а также изменить структуру платы за содержание жилья, согласно действующего на момент изменений законодательства.

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

5.1. 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.
5.2. 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.
5.3. 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.
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 совета МКД обязан в течение трех дней подписать такой акт выполненных работ.
5.6. 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.
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. 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 Управляющей компании, Представителем совета МКД собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя подписи с расшифровкой;
- путем направления Управляющей 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.
5.9. Предоставление Представителем совета МКД возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей компании.
5.10. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества, выполненному по заявке одного Собственника, поступившей в адрес Управляющей компании, отражается в Акте, подписанном данным Собственников. 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.

## 6. Предоставление доступа в Помещение

6.1. Собственник обязан:
- не реже двух раз в год обеспечить доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния

внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей компании (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;

- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей компанией время обеспечить доступ представителей Управляющей компании для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей компании (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей компанией в уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей компании в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей компании способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей компанией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей компании в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение.

6.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

## 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с «11» ноября 2022 г. и действует до «10» ноября 2025 г.

7.2. По окончании установленного п. 7.1. Договора срока при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

7.2. Собственники помещений исполняют обязанность по оплате услуг с момента, установленного п. 7.1 Договора до полного исполнения своих финансовых обязательств.

## 8. Порядок сдачи в пользование (аренду) общего имущества Дома

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

8.2. Договор пользования (аренды) с пользователем (арендатором) заключает Компания, от имени Собственников помещений, на условиях, согласованных с Компанией с пользователем (арендатором).

8.3. Контроль исполнения договора пользования (аренды) осуществляет Компания.

8.4. Компания за ведение договора пользования (аренды) общим имуществом Дома получает вознаграждение в размере 25% от платы за пользование. Плата за пользование направляется на содержание и ремонт Дома за исключением сумм вознаграждения Компании.

## 9. Порядок заключения, изменения или расторжения договора, смена лиц в договоре

9.1. Настоящий договор и приложения к нему считаются подписанными с момента фактического его подписания сторонами или акцептирования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании. С момента вступления договора в действие договор становиться обязательным для всех собственников помещений данного дома вне зависимости от их участия в общем собрании и распространяется на все отношения, включая взаимные финансовые обяза-

тельства, возникшие в период действия настоящего договора, между собственниками и УК по всем вопросам управления, содержания и текущего ремонта общего имущества данного дома.
9.2. Стороны имеют право по взаимному дополнительному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий договор. Все дополнительные соглашения должны быть утверждены общим собранием Собственников помещений.
9.3. Договор, может быть, расторгнут в порядке, предусмотренном ЖК РФ.
9.4. Собственники помещений имеют право расторгнуть договор управления в одностороннем порядке, если УК не обеспечила содержание и ремонт имущества на надлежащем уровне в течение двух месяцев.
9.5. Договор, может быть, расторгнут по инициативе УК с обязательным уведомлением об этом не позднее, чем за 30 дней, либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые УК не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению.
9.6. Сторона, заявившая о расторжении договора, направляет уведомление о расторжении за два месяца до даты прекращения действия договора.
9.7. После расторжения договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников.
9.8. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственника по оплате произведенных УК затрат (оказанных услуг и выполненных работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения УК оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.
9.9. В случае если УК не выполняет условий настоящего Договора и при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД собственники вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в соответствии с пунктом 3.4.4. настоящего Договора. Невыполнение УК условий настоящего Договора подтверждается соответствующими доказательствами: (вступившим в законную силу Постановлением по делу об административном правонарушении / актом, составленным в рамках ст. 165 ЖК РФ, в присутствии представителя органа местного самоуправления, / решением суда по гражданскому делу).

## 10. Ответственность сторон договора

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
10.2. Все последствия, возникшие по вине Собственника: а именно, аварийные и иные ситуаций в Помещении Собственника, загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах; производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров конструкций балконов и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией, ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника - возлагаются в полном объеме на Собственника.
10.3. Ущерб, нанесенный имуществу третьих лиц, из-за падения предметов (в том числе наледи, сосулек) с конструкций балконов собственника; убытки, связанные с восстановлением прав третьих лиц из-за нанесенного ущерба, возмещаются собственником самостоятельно из собственных средств.
10.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

10.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

10.6. Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

10.7. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошло изменения в действующем законодательству РФ, делающие невозможным их выполнение.

## 11. Прочие условия

11.1. Подписанием настоящего Договора Собственник 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.

11.2. Условия договора управления домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

11.3. Договор может быть подписан от имени собственников помещений председателем совета многоквартирного дома в порядке подпункта 3 пункта 8 статьи 161.1 ЖК РФ на основании наделения его полномочиями на общем собрании собственников помещений.

11.4. Настоящий договор составлен в одном экземпляре, который направляется в орган государственного жилищного надзора, в порядке ст. 46 ЖК РФ, копия хранится в Управляющей организации и размещается на сайте ООО «УК – СЕМЕРКА» www.uk7.su.

11.4. Настоящий договор или отдельные его части подлежат изменению независимо от соглашения сторон в случае принятия нормативно-правовых актов, устанавливающие иные, обязательные для сторона правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора.

11.5. Все приложения к данному договору являются его неотъемлемой частью (условием, соглашением, обязательством).

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б.

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 Перечень платных услуг в помещениях;
Приложение № 8 Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту МКД;
Приложение № 9 Сроки устранения аварий.
Приложение № 10 Примерная форма лицевого счета дома.
Приложение № 11 План текущего ремонта.
Приложение № 12 Разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования жилого многоквартирного дома, между Собственником и Управляющей компанией
Приложение № 13 Смета расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

## 12. Реквизиты и подписи сторон.

**12.1. ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»:**
ОГРН 1114253002786 ИНН/КПП 4253001771/425301001
Адрес: 654038 г. Новокузнецк, пр. Тореза, 39, оф. 32/1 Тел. 200-277.
Рр/сч 40702 810 2233 9000 0898
АО «АЛЬФА-БАНК» филиал «Новосибирский»
БИК 045004774
Кор/сч 30101810600000000774

**Генеральный директор** _____

**12.2**. Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк пр. Курако, 17Б

Приложение №1
к договору управления №К-17Б от 11.11.2022г.

**Реестр собственников помещений**
**подписавших договор управления № К-17Б от 11.11.2022г.**
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**
**Кемеровская область - Кузбасс, г Новокузнецк, р-н Куйбышевский, пр-кт Курако, д 17Б**

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | частная | 102.12 | |
| | | | частная | 4.44 | |
| | | | частная | 4.44 | |
| | | | частная | 107.5 | |
| | | | частная | 851.8 | |
| | | | частная | 110.8 | |
| | | | частная | 111.1 | |
| | | | частная | 85.3 | |
| | | | частная | 110.4 | |
| | | | частная | 18.62 | |
| | | | частная | 18.62 | |
| | | | частная | 18.62 | |
| | | | частная | 18.62 | |
| | | | частная | 18.62 | |
| | | | частная | 18.62 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | частная | 129.5 | |
| | | | частная | 22.8 | |
| | | | частная | 22.8 | |
| | | | частная | 22.8 | |
| | | | частная | 22.8 | |
| | | | частная | 85.1 | |
| | | | частная | 55.75 | |
| | | | частная | 55.75 | |
| | | | частная | 110.6 | |
| | | | частная | 84.7 | |
| | | | частная | 91.3 | |
| | | | частная | 130.2 | |
| | | | частная | 110.6 | |
| | | | частная | 99.4 | |
| | | | частная | 84.9 | |
| | | | частная | 111 | |
| | | | частная | 55.45 | |
| | | | частная | 22.18 | |
| | | | частная | 33.27 | |
| | | | частная | 28.43 | |
| | | | частная | 28.43 | |
| | | | частная | 28.43 | |
| | | | частная | 27.15 | |
| | | | частная | 27.15 | |
| | | | частная | 27.15 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | частная | 27.15 | |
| | | | частная | 111.3 | |
| | | | частная | 5.54 | |
| | | | частная | 105.26 | |
| | | | частная | 100.7 | |
| | | | частная | 84.9 | |
| | | | частная | 111.4 | |
| | | | частная | 110.2 | |
| | | | частная | 42.5 | |
| | | | частная | 42.5 | |
| | | | частная | 73.53 | |
| | | | частная | 36.77 | |
| | | | частная | 111.4 | |
| | | | частная | 110.1 | |
| | | | частная | 110.1 | |
| | | | частная | 84.8 | |
| | | | частная | 111.5 | |

Приложение № 2
к договору управления МКД по адресу:
г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

**Состав общего имущества дома**

К общему имуществу относится:

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 ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе конструкции и(или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
6. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков до первого отключающего устройства;
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.

Компания:

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Собственники:

Приложение №1

Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

Приложение № 3
к договору управления МКД по адресу:
г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

**Характеристика многоквартирного дома по адресу: г. Новокузнецк,**

| № п/п | Справочная информация (характеристики МКД) | количество |
|---|---|---|
| | **Общая характеристика** | |
| 1 | Год ввода в эксплуатацию | 2007 |
| 2 | Общая площадь жилых и нежилых помещений, м.кв. | 4737,2 |
| 3 | Общая площадь жилых помещений, м.кв. | |
| 4 | Общая площадь нежилых помещений, м.кв. | |
| 5 | Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, м.кв. | |
| 6 | Количество квартир, помещений | 36 |
| 7 | Площадь кровли, м.кв. | |
| 8 | Площадь подвала, м.кв. | |
| 9 | Высота здания | |
| 10 | Количество этажей | 10 |
| 11 | Количество подъездов | 1 |
| 12 | Количество лифтов | 1 |
| 13 | Материал стен наружных | панельный |
| 14 | Стены внутренние капитальные | |
| 15 | Перекрытия | ж/б |
| 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 лежаков 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. | |

Компания:
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Собственники:
Приложение №1
Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

Приложение № 4 к договору управления МКД
по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

**Объемы обязательных услуг по содержанию общего имущества МКД.**

| Статья затрат (наименование работ, услуг) | Период | Кол-во раз за период |
|---|---|---|
| ***Услуги/работы входящие в смету затрат по содержанию:*** | | |
| 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 |
| Мытье окон легкодоступным способом (без спецтехники и спец. оборуд.). | 12 месяцев | 2 |
| Подметание свежевыпавшего снега (асфальт) | неделя | 3 |
| Сдвигание свежевыпавшего 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 |
| ***Услуги/работы, не входящие в смету затрат по содержанию (оплачиваются отдельно со статьи «Ремонт и другие услуги по содержанию жилья» по факту исполнения):*** | | |
| 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 |

Компания:
Генеральный директор
(
-

Собственники: Приложение №1 Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

Приложение № 5 к договору управления МКД по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

**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 км. в. 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 регулирующей 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, вентилей, 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, вентилей; 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

Компания:
Генеральный директор
ОО[illegible]ЕРКА»
[illegible]).

Собственники:
Приложение №1
Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

Приложение № 6 к договору управления МКД по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

**Цена платы за содержание и ремонт общего имущества в 2022 г.**

| № п/п | Виды услуг | Ед. изм. | 100 % цена |
|---|---|---|---|
| 1 | Содержание жилья на 1 м² общей занимаемой площади в том числе: содержание жилья, ремонт жилья | руб./ м² | **20,50** |

Примечание: цены указаны без учета субсидий и мер социальной поддержки, коммунальных ресурсов, используемые для содержания общего имущества многоквартирного дома.

Компания:
Генеральный директор
ООО «У[illegible]А»

Собственники:
Приложение №1
Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

Перечень платных услуг в помещениях
Утверждаю:
Генеральный директ

Приложение № 7 к договору управления МКД по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

# ПЕРЕЧЕНЬ
## платных услуг оказываемых УК в помещениях собственниках
(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 приделах этажа. Замена, перенос стояка. | от 1200/1500/1500/2000 | +350 руб. перекрытие |
| Замена стояка холодной/горячей воды в приделах 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).<br>Ревизия смесителя | от 500<br>от 150 | Работа |
| 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<br>Ревизия арматуры, замена гофры унитаза | 600<br>200/800 | Работа |
| **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 | |
| Вынос 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.su

Приложение № 8 к договору управления
МКД по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б.

**Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирных домов ООО "УК - СЕМЕРКА" на 11.11.2022г.**

**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.площ.дома) | От 0,70 |
| 2 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | м.кв. (общ.площ.дома) | От 2,40 |
| 3 | Услуги расчетного центра (расчет и начисление квартплаты) | м.кв. (общ.площ.дома). | От 0,60 |
| | **2. Услуги по санитарному содержанию** | | |
| | ***Санитарное содержание подъезда (с учетом материалов)*** | | |
| 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 свежевыпавшего снега | м2 | От 2,34 |
| 2 | Сдвигание свежевыпавшего 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 приямков | 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. | Дог-ная. |
| 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 322 |
| **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. | Дого-ворная |
| **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 |
| **22** | 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 270/37 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 0 |
| 32 | замена задвижки д.50 без сварки/сварка | шт. | От 1100/1 450 |
| 33 | замена задвижки д.80 без сварки/сварка | шт. | От 1350/1 800 |
| 34 | замена задвижки д.100 без сварки/сварка | шт. | От 1400/1 850 |
| 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 4200,00 |
| 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 4800,00 |
| 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 |
| 22 | То же с устройством автоматического включения-отключения | шт. | От 1140,00 |
| 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 водоэмульсионной 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 водоэмульсионная 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 |
| 22 | 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 3500,00 |
| 5 | Спиливание дерева диаметром ствола от 25 до 40 см с распилом (без вывоза) | шт. | От 6500,00 |
| 6 | Спиливание дерева диаметром ствола от 40 см с распилом (без вывоза) | шт. | от 7500,00 |
| 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, пр. Курако, 17Б.

**Указанная стоимость может быть изменена в соответствии с динамикой изменения цен на рынке услуг.**

**В случае выполнение 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.**

Приложение № 9
к договору управления МКД по адресу:
г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

## 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. |

Компания:
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Собственники:

Приложение №1

Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

Приложение № 10
к договору управления МКД по адресу:
г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

**Примерная форма лицевого счета дома по адресу:**
**г. Новокузнецк, _____.**
**по состоянию на _____ 202__г.**

Способ управления: управление УК.
Управляющая организация: ООО «УК - СЕМЕРКА».
Период:_____ 202_г.

| 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 жилья) ОИМКД* | | | | | | |
| Ремонт жилья | | | | | | |
| Вознаграждение Совета МКД | | | | | | |
| Итого | | | | | | |

*ОИМКД – общее имущество многоквартирного дома.

Компания:
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Собственники:
Приложение №1
Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

Приложение № 11
к договору управления МКД по адресу:
г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

# План текущего ремонта на 2022г.

Компания:
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Собственники:
Приложение №1
Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

Приложение № 12
к договору управления МКД по адресу:
г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

**Разграничения зон**
**ответственности обслуживания инженерного оборудования жилого многоквартирного дома, между Собственником и Управляющей компанией.**

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между общим имуществом в многоквартирном жилом доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

1). по строительным конструкциям – внешняя поверхность стен помещений, - обслуживает Управляющая компания, внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) - обслуживает Собственник

2). на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;

- на системах отопления. Первые точки присоединения подводящих и отводящих трубопроводов системы отопления. Подводящие и отводящие трубопроводы до точек присоединения обслуживает Управляющая компания, оставшуюся часть – Собственник.
- на системах горячего и холодного водоснабжения. Первые запорно-регулировочные краны на отводах внутриквартирной разводки от транзитного стояка горячего и холодного водоснабжения. Транзитный стояк обслуживание Управляющая компания, систему после точки разделения от первого вентиля на стояке – Собственник.

3). на системах водоотведения. Точка присоединения отводящего трубопровода системы водоотведения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Сам стояк обслуживает Управляющая компания, тройник и оставшуюся часть – Собственник.

4). на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу. Стояковую разводку (общий кабель) и точки крепления провода обслуживает Управляющая компания. От точек крепления отходящих к помещению Собственника фазового, нулевого и заземляющего проводов от вводного выключателя и всё электрооборудование обслуживает – Собственник.

| | |
|---|---|
| Компания: | Собственники: |
| Генеральный директор | Приложение №1 |
| ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА» | Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б |

Приложение № 13
к договору управления МКД по адресу:
г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б

**СМЕТА ЗАТРАТ**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Общая площадь жилых пом., м.кв. | | **4 737,20** |
| **Смета затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г.Новокузнецк, пр.Курако 17Б на период с 11.11.2022г. по 10.11.2023г.** | | | | |
| | **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 | **13,50** | 63 952,20 | 767 426,40 |
| | Плата за аренду и обслуживание контейнеров | 0,28 | 1 326,42 | 15 916,99 |
| | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 2,60 | 12 316,72 | 147 800,64 |
| | Санитарная уборка, в том числе мусоропровод | 5,00 | 23 686,00 | 284 232,00 |
| | Услуги паспортного стола | 0,25 | 1 184,30 | 14 211,60 |
| | Услуги начисления квартплаты | 0,60 | 2 842,32 | 34 107,84 |
| | Содержание электрооборудования на местах общего пользования | 0,60 | 2 842,32 | 34 107,84 |
| | Административные расходы | 2,57 | 12 174,60 | 146 095,25 |
| | Вознаграждение управляющей компании | 0,70 | 3 316,04 | 39 792,48 |
| | Санитарная уборка лифтов | 0,45 | 2 131,74 | 25 580,88 |
| | Дератизация | 0,45 | 2 131,74 | 25 580,88 |
| 1.2 | **РЕМОНТ** общего имущества многоквартирного дома и другие услуги по содержанию и ремонту | **7,00** | 33 160,40 | 397 924,80 |
| | **ВСЕГО** | **20,50** | 97 112,60 | 1 165 351,20 |
| **2** | **Обслуживание лифта** | **4,46** | 21 127,91 | 253 534,94 |
| | **Холодная вода, руб./м.куб.** | Согласно утвержденным тарифам Новокузнецкого Совета Народных депутатов, Постановления РЭК г. Кемерово | | |
| | **Горячая вода, руб./м.куб.** | | | |
| | **Канализация, руб./м.куб.** | | | |
| | **Отопление, руб./м.кв.** | | | |
| | **Электроэнергия, руб./кВт** | | | |
| | | | | |
| | **Холодная вода ОДН** | согласно утвержденным нормативам РЭК, субъектом РФ | | |
| | **Горячая вода ОДН** | | | |
| | **Электроэнергия ОДН** | | | |
| | **Водоотведение ОДН** | | | |

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

** Управлявшая компания оставляет за собой право изменить структуру платы за содержание жилья, согласно действующего на момент изменений законодательства.

Компания:
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Собственники:

Приложение№1
Реестр собственников, подписавших договор управления по адресу: г. Новокузнецк, пр. Курако, 17Б