

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г.-к. Анапа

01 мая 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК Магнолия», в лице директора Атемасовой Елены Роеальдовны, действующей на основании Устава и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 422 от 30.07.2015 года, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и _____ (дата рождения: _____ г., место рождения: _____), являющийся собственником жилого помещения № 1, общей площадью _____ кв.м. в многоквартирном доме по адресу: г. Анапа, Анапское шоссе, д. 24, к/пл. _____ (далее многоквартирный дом), на основании _____ от _____ г., именуем(ый/ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, согласно решения общего собрания собственников помещений в форме проведения очно-заочного голосования (Протокол № 1 общего собрания от 29 апреля 2019 г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Обеспечить предоставление собственникам жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения путем привлечения ресурсоснабжающих организаций.

1.3. В отношениях с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, Управляющая организация действует от своего имени по поручению и за счет собственников. Если договором с ресурсоснабжающими организациями предусмотрена оплата ресурсов потребителями или в случае уступки Управляющей организацией права денежного требования к потребителям по оплате потребленных коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующих коммунальных ресурсов, Собственник осуществляет оплату по таким обязательствам ресурсоснабжающей организации.

1.4. 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 положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое/нежилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах (в том числе на праве аренды) и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

1.5. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, услуг и периодичностью их выполнения, приведенными в Приложении № 1 в объеме взятых по настоящему договору обязательств, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим договором.

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по согласованию с Управляющей организацией Общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ.

1.6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении № 2.

1.7. Перечень и стоимость коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация, определяется на основании утвержденных в соответствии с законодательством тарифов. Тарифы на коммунальные услуги (электроэнергия, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение) устанавливаются муниципальными, региональными и федеральными органами власти. Действующие тарифы размещены в доступном для всех собственников месте на доске информации в МКД, на доске информации в офисе ООО «УК Магнолия» по адресу: г.-к. Анапа, ул. Крылова, д. 6, на официальном сайте www.jkh-magnolia.ru, на сайте www.reformagkh.ru и на ГИС ЖКХ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. В течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

2.1.2. Заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг.

2.1.3. Обеспечивать предоставление собственникам жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Вопросы обеспечения предоставления коммунальных услуг, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

2.1.4. Осуществлять приемку результатов выполнения работ и оказания услуг, выполненных и оказанных подрядными организациями по заключенным договорам. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг фиксируется составлением письменного акта приемки, подписываемого Управляющей организацией и соответствующей подрядной организацией.

2.1.5. Контролировать качество материалов, применяемых исполнителями услуг и работ, привлеченными Управляющей организацией.

2.1.6. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, установленные настоящим Договором и в соответствии с законодательством РФ, самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями.

2.1.7. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, расщепление (распределение на лицевые счета) и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт и прочие услуги) собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.1.8. Своевременно до 5 (пятого) числа каждого месяца направлять Собственнику помещения(й) платёжные документы для оплаты за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги.

2.1.9. Осуществлять выдачу справок, выписок из финансового лицевого счета и иных документов в пределах своих полномочий.

- 2.1.10. Осуществлять прием и рассмотрение жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника в приемные дни (Приложение № 3).
- 2.1.11. Взыскание в установленном законом порядке задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- 2.1.12. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.
- 2.1.13. Осуществлять круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, в том числе по заявкам Собственника, согласно Постановлению Правительства РФ № 416 от 15.05.13 г.
- 2.1.14. Проводить организацию профилактического технического обслуживания и ремонтных работ, за счет которых снижается частота и степень сложности аварий и продлевается срок службы как основных элементов, так и всего здания в целом.
- 2.1.15. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений в многоквартирном доме, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 2.1.16. Предоставлять ежегодный отчет, об исполнении условий настоящего договора, до первого июля текущего года за предыдущий календарный год, а также разместить отчет на информационных досках в каждом подъезде на 1-вых этажах многоквартирного дома, на сайте управляющей организации, на сайте www.reformagkh.ru и на ГИС ЖКХ.
- 2.1.17. 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.
- 2.1.18. Готовить и предоставлять Совету МКД предложения о передаче объектов общего имущества Собственников в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора. В интересах Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе. Использовать полученные денежные средства на проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
- 2.1.19. С 25 по 30 (31) числа включительно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета, которые расположены на каждом этаже многоквартирного жилого дома в местах общего пользования и снятие показаний общедомовых приборов учета с последующей передачей показаний ресурсоснабжающим организациям.
- 2.1.20. Другие функции, определяемые законодательством РФ, действующими нормами и правилами, либо настоящим договором.

2.2. Управляющая организация имеет право:

- 2.2.1. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома и/или быть инициатором общего собрания.
- 2.2.2. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственника(ов), предварительно согласовав с собственником дату и время такого осмотра.
- 2.2.3. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника(ов) в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, Управляющей организации, с составлением соответствующего акта.
- 2.2.4. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.
- 2.2.5. Предлагать Собственникам помещений пересмотреть размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставления коммунальной услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 2.2.7. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом ресурсоснабжающих организаций.
- 2.2.8. Управляющая компания имеет право ежегодно индексировать на процент инфляции за предыдущий год установленный в Российской Федерации, расчет размера платы на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, чем установлен п. 5.2. настоящего Договора. Такой размер платы за управление, содержание и текущий ремонт помещения не может быть меньше размера платы текущего года. Управляющая организация за 60 (шестьдесят) календарных дней извещает Собственника(ов) об ином размере платы на следующий год.
- 2.2.9. Выносить отдельной строкой (или колонкой) в платежном документе по оплате за жилищно-коммунальные услуги работы по вывозу твердых бытовых отходов, техническое обслуживание лифта и дополнительные работы/услуги.
- 2.2.10. Заключать договора на использование общего имущества многоквартирного дома для размещения и эксплуатации рекламных конструкций, для монтажа и демонтажа сетей и оборудования телевидения, интернет и видеонаблюдения, для обслуживания домофонной системы, для установки и эксплуатации досок объявлений внутри подъезда многоквартирного дома для размещения информационных объявлений и других объявлений.
- 2.2.11. Применять нормативы согласно закона РФ, превышать нормативы потребления холодной воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения многоквартирного дома.
- 2.2.12. При необходимости замены общедомовых приборов учета выставлять отдельной строкой в платежном документе данные услуги/работы за счет собственников с разбивкой на несколько месяцев.
- 2.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

3.1. Собственник имеет право:

- 3.1.1. На получение услуг по настоящему Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.
- 3.1.2. Требовать от Управляющей организации в части взятых ей обязательств устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий.
- 3.1.3. Требовать перерасчета оплаты по Договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления коммунальных услуг, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами.
- 3.1.4. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.
- 3.1.5. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и принятии решений при изменении планов работ.
- 3.1.6. Контролировать выполнение Управляющей организацией исполнения настоящего Договора.

3.2. Собственник обязуется:

- 3.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги по платёжным документам, предоставляемым Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом. Платежный документ предоставляется путем раскладки по почтовым ящикам в каждом подъезде многоквартирного дома и/или по электронной почте собственника и в электронной форме с использованием системы. В случае, не получения платежного документа на оплату по обстоятельствам, не зависящим от Управляющей организации, собственник самостоятельно получает квитанцию в Управляющей организации.
- 3.2.2. При внесении платы за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги с нарушением сроков,

предусмотренных настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не оплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.2.3. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

3.2.4. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов (в том числе строительных, а именно остатки от клеев, шпатлевки и жидких взрыво- и пожароопасных составов, веществ), засоряющих канализацию.

3.2.5. Не курить табак (табачные изделия) в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирного дома, согласно Федерального закона от 23.02.2013 года № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака».

3.2.6. Не производить переустройство и перепланировку помещения, без получения согласования органа местного самоуправления, осуществляющего согласование. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей.

3.2.7. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время в порядке, указанном в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.8. При получении сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.

3.2.9. Не передавать предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора права управления другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора.

3.2.10. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.2.11. В течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Управляющую организацию о смене владельца жилого помещения в случае передачи прав на жилое помещение по договору аренды либо найма, и представить копию договора аренды либо найма, в том числе контактные телефоны, и оригинал для сверки.

3.2.12. По требованию Управляющей организации и в согласованные с собственником помещений сроки представить в Управляющую организацию копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у собственника, заключившего настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению сторон.

3.2.13. При проведении общего собрания, в котором собственник был лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, обязан передать копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в управляющую организацию, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Передача документации, осуществляется любым способом, позволяющим отследить факт их получения Управляющей организацией.

3.2.14. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации (аварийная служба 8 (918) 2699176 - круглосуточно).

3.2.15. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

3.2.16. С 20 по 25 числа включительно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета и передавать показания в Управляющую организацию по телефону 8 (86133) 3-94-43 (вт.-пят. с 09:00 до 18:00, суббота с 09:00 до 15:00, обед с 13:00 до 14:00, воскресенье и понедельник выходной).

3.2.17. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору осуществляется:

4.1.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя Совета МКД (иного уполномоченного лица) не позднее 10 рабочих дней с даты обращения;

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников помещений МКД, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- о возможности для контрольных осмотров общего имущества Собственников помещений МКД;

- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;

- о устранении выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);

4.1.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

- неправомерные действия Собственника.

4.1.3. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при наличии) возможности — фотографирование или видеосъемка) поврежденного имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

4.1.4. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

5. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

- 5.1. Цена настоящего договора включает в себя плату по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества. В цену настоящего договора не входит стоимость коммунальных услуг, по которым Управляющая организация участвует в расчётах.
- 5.2. Собственники, застройщик, а также иные лица, на которых в соответствии законодательством РФ лежит обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, (далее – плательщики) обязуются ежемесячно выплачивать Управляющей организации:
- 5.2.1. Плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения согласно Приложения № 1.
- 5.2.2. Плату расходов коммунального ресурса на содержание общего имущества (КР на СОИ) электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения (оплачивается отдельно от услуг за содержание и текущий ремонт) согласно фактических ежемесячных расходов по показаниям общедомовых приборов учета соответствующего коммунального ресурса и выставляется отдельной строкой в квитанции с учетом доли общей площади жилого (нежилого) помещения в общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1).
- 5.2.3. Плату за работу по обеспечению вывоза бытовых отходов, оплачиваемой отдельно от услуг и работ, по выставленным ежемесячным счетам от мусороуборочной компании, с которой заключен договор (Приложение № 1), до момента заключения договора с региональным оператором Краснодарского края на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО).
- 5.2.3.1. Плата за твердые коммунальные отходы (ТКО) оплачиваемой отдельно от услуг и работ, согласно тарифам, установленным региональным оператором Краснодарского края с которым заключен договор.
- 5.2.4. Плату за техническое обслуживание лифтов, оплачиваемой отдельно от услуг и работ, согласно Приложения № 1.
- 5.2.5. Плату за коммунальные услуги, предоставленные в жилом (нежилом) помещении, определяемую в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 5.3. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и действующего законодательства РФ.
- 5.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленными уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.
- 5.5. **Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение, и коммунальные услуги.** При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.
- 5.6. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Собственники и Управляющая организация несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника устанавливается следующим образом:
в состав общего имущества включаются инженерные сети:
- на системе холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире);
- на системе горячего водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире);
- на системе теплоснабжения - до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в местах общего пользования (этажном щите);
- на системе канализации – до места присоединения сантехнических приборов или канализационной разводки к канализационному стояку, расположенному в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – до выходных соединительных клемм автоматических выключателей, расположенных в этажных щитах до индивидуальных приборов учета электрической энергии;
- по слаботочным системам (ТВ, домофон) – до выходных соединительных клемм на разветвителях, расположенных в этажных щитах в местах общего пользования.
Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества.
- 6.3. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством РФ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И РАСТОРЖЕНИЕ

- 7.1. Настоящий договор и приложения к нему утверждается общим собранием собственников помещений при выборе управляющей организации и заключается на 5 (пять) лет. Утверждение текста договора с управляющей организацией является акцептом предлагаемого договора.
- 7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.
- 7.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:
- 7.4.1. По инициативе Собственников помещений на основании решения общего собрания собственников помещений с обязательным участием Управляющей организации по причине невыполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора (при этом такой расторжение Договора допускается только при доказанности существенного нарушения Договора со стороны Управляющей организации) и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом. Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и копий решений собственников помещений.
- Расторжение договора по причине изменения Собственниками способа управления многоквартирным домом или выбор другой Управляющей организации возможно только при условии, что задолженность Собственников по оплате работ и услуг по настоящему договору составляет не более 5% от суммы, подлежащей уплате Управляющей организации всеми Собственниками помещений за последний полный календарный месяц.

7.4.2. Под существенным нарушением Договора управления в указанных целях признаётся:

Систематическое неисполнение условий Договора, подтвержденное пятью и более актами, фиксирующими не выполнение Управляющей организацией условий настоящего договора с последующими актами, фиксирующими не устранение выявленных нарушений в установленные этими актами сроки. Собственник (инициативная группа) в этом случае вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания с обязательным участием в работе такого собрания представителей Управляющей организации.

При этом Акты, фиксирующие невыполнение Управляющей организацией условий Договора, составляется комиссией в составе не менее четырех человек (собственников помещений) и двух представителей Управляющей организации, а также не менее двух свидетелей, которыми могут выступать независимые от факта нарушения лица.

К Акту должны быть приложены фото или видео материалы.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (или нанимателя); описание (фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, а также сроки для устранения указанных в акте нарушений. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, подписывается всеми членами комиссии, а также свидетелями с указанием их контактных данных. В случае отказа кого-либо из членов комиссии от подписания акта, об этом в акте делается особая отметка с проставлением подписей всех оставшихся участников.

7.4.3. По инициативе Управляющей компании, если задолженность собственников многоквартирного дома перед Управляющей компанией превышает 50 % (пятьдесят процентов) по итогам текущего года.

7.4.4. По письменному соглашению сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников помещений.

7.4.5. В судебном порядке на основании решения суда вступившего в законную силу.

7.4.6. При ликвидации Управляющей организации как юридического лица.

7.5. Прекращение настоящего Договора не является основанием для прекращения неоплаченных Собственником обязательств перед Управляющей организацией, а также по возмещению произведенных Управляющей организацией расходов, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

7.6. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

7.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке по месту заключения настоящего Договора (место заключения договора - город-курорт Анапа).

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании либо уполномоченными представителями, определёнными решением общего собрания.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей организации. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику.

8.4. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

2. Приложение № 2. Перечень общего имущества.

3. Приложение № 3. Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Магнолия»

Юр. адрес: 353454, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Толстого, 130, офис 1. Факт. адрес: 353454, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Крылова, д. 6. ИНН/КПП 2301088806/230101001, ОГРН 1152301001160, ОКПО 29536744, р/с 40702810630000006568 в отделении № 8619 ПАО «Сбербанк» г.

Краснодар, к/с 30101810100000000602, БИК 40349602.

тел./факс: (86133) 3-94-43, тел. аварийно-диспетчерской службы 8 (918) 2699176 – круглосуточно.

e-mail: okn@magolia.yandex.ru, Сайт : www.jkh-magnolia.ru



директор Е.Р. Атемасова

подарждения, место рождения:

паспорт гражданина РФ № _____ дан: Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа,

дата выдачи _____ года, код подразделения _____

зарегистрированный по адресу: _____

Адрес проживания: _____

Телефон: _____, Адрес электронной почты: _____

Подпись: _____

**Перечень работ, услуг и расчет размера платы на управление, содержание и текущий ремонт, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Анапа, Анапское шоссе, д. 24, корп. 1.
Площадь дома 12445,20 кв.м.**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость
	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества		
1	Работы по содержанию мест общего пользования, придомовой территории и земельного участка, с элементами озеленения и благоустройства.	В течение действия договора управления	5,78 руб. с 1 кв. метра
	Сухая уборка лестничных площадок, маршей, тамбуров, холлов, коридоров, подоконников, отопительных приборов и т.д.	1 раз в 5 дней	в т.ч.
	Влажная уборка пола лестничных площадок, маршей, тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин.	1 раз в неделю	в т.ч.
	Влажная уборка первого этажа МКД, лифтовой площадки первого этажа МКД, лифтовой кабины марш первого этажа.	5 раз в неделю (кроме субботы и воскресенья)	в т.ч.
	Мокрая уборка подоконников, отопительных приборов и т.д.	1 раз в месяц	в т.ч.
	Обметание стен, обметание пыли с потолков	2 раза в год	в т.ч.
	Сухая и влажная уборка пандусов	В соответствии с законодательством РФ	в т.ч.
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков.	2 раза в год	в т.ч.
	Окраска металлических лестниц, ограждений, перил	1 раз в 5 лет (в зависимости от условий эксплуатации)	в т.ч.
	Мытье окон	2 раза в год	в т.ч.
	Очистка металлической решетки и приемка. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	в т.ч.
	Окраска дверных полотен	1 раз в 6 лет	в т.ч.
	Влажная протирка входных дверей в подъезд, дверных ручек.	Периодически, по мере загрязнения	в т.ч.
	Уборка урн от мусора	1 раз в сутки	в т.ч.
	Промывка урн	По мере необходимости	в т.ч.
	Окраска урн	1 раз в год	в т.ч.
	Уборка контейнерных площадок	По мере необходимости	в т.ч.
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщ. слоя свыше 5 см	По мере образования	в т.ч.
	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии коллейности свыше 5 см	По мере образования	в т.ч.
	Очистка придомовой территории от наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	По мере образования	в т.ч.
	Очистка придомовой территории от снега и льда	По мере образования	в т.ч.
	Подметание свежесвалившегося снега толщиной до 2см	1 раз в сутки	в т.ч.
	Посыпка территории песком во время гололеда	1 раз в сутки	в т.ч.
	Очистка территории от наледи и льда во время гололеда	1 раз в сутки	в т.ч.
	Работы и услуги по уборке территорий. Теплый период.		в т.ч.
	Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков;	5 раз в неделю	в т.ч.
	Подметание и уборка территории в дни обильных осадков	2 раза в 2 дня	в т.ч.
	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2см	1 раз в двое суток (50% терр.)	в т.ч.
	Уборка газонов	1 раз в двое суток	в т.ч.
	Поливка газонов, зеленых насаждений	По мере необходимости	в т.ч.
	Мойка территории в теплый период	3 раза в период	в т.ч.
	Покос травы выше 10 см	По мере необходимости	в т.ч.
2	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов и отходов I - IV классов опасности.		
	Дезинфекция мусорных контейнеров, расположенных на земельном участке (комплекс мероприятий, направленный на уничтожение возбудителей инфекционных заболеваний и разрушение токсинов).	В соответствии с законодательством РФ	0,48 руб. с 1 кв. метра
	Мытье мусорных контейнеров, расположенных на земельном участке.		0,30 руб. с 1 кв. метра
	Сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	В соответствии с законодательством РФ	0,10 руб. с 1 кв. метра
3	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности (Осмотры и обеспечение работоспособного состояния состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты. Обеспечение устранения		
		В соответствии с законодательством РФ	0,55 руб. с 1 кв. метра

	аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.		
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание (прием и регистрация заявок Собственников, пользователей помещений объекта, выявление их причин и характера. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации. Осуществление связи с городскими аварийными службами по вопросам, отнесенным к их компетенции, оперативный контроль за ходом ликвидации аварий, предупреждение нарушений хода выполнения работ).	Круглосуточно. При обращении Собственников, пользователей помещений объекта	2,46 руб. с 1 кв. метра
6	Техническое обслуживание запирающих устройств (домофон). Заключение договора с организацией обслуживающей домофон.	В течение действия договора управления	0,64 руб. с 1 кв. метра
7	Работы по обслуживанию телевизионной антенны, расположенной на крыше многоквартирного дома (ежемесячное обслуживание).		0,50 руб. с 1 кв. метра
8	Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения		
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления.	1 раза в год	1,00 руб. с 1 кв. метра
	В зимнее время осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки.	В соответствии с законодательством РФ	в т.ч.
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания насосного оборудования. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на водокачках; постоянный контроль параметров воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические испытания насосного оборудования.	2 раза в год	1,60 руб. с 1 кв. Метра
9	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения.	В течение действия срока договора управления	1,25 руб. с 1 кв. метра
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования. телекоммуникационного оборудования (проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода; лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых узлов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков).	В соответствии с законодательством РФ	2,30 руб. с 1 кв. метра
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления (регулировка, наладка, промывка, опрессовка).	В течение действия срока договора управления	1,76 руб. с 1 кв. метра
11	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифта (обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены оборудования, ежегодное страхование лифтов).		1,77 руб. с 1 кв. метра
12	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации	2 раза в год	0,11 руб. с 1 кв. метра
13	Работы, необходимые для надлежащего содержания общего имущества и текущего ремонта несущих конструкций		
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	2 раза в год	0,07 руб. с 1 кв. метра
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий и покрытий многоквартирных домов.	В соответствии с законодательством РФ.	в т.ч.
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов, балок перекрытий и покрытий, крыш, фасадов, лестниц, перегородок, внутренней отделки.		в т.ч.
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, оконных и дверных заполнений помещений так же относящихся к общему имуществу.		в т.ч.
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка микроклимата, искусственного освещения и т.д.)	В соответствии с законодательством РФ.	0,58 руб. с 1 кв. метра
	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	ежемесячно	0,30 руб. с 1 кв. метра
14	Текущий ремонт детской площадки, скейт-парка	В течение действия срока договора управления	0,29 руб. с 1 кв. метра
15	Расходы по управлению дома	В течение действия срока договора управления	5,06 руб. с 1 кв. метра
	Организация документооборота; упорядочение и хранение исполненной и иной технической документации и банка данных по составу инженерного оборудования.		в т.ч.
	Планирование работ по текущему и/или капитальному ремонту и модернизации Объекта.		в т.ч.
	Ведение базы данных по лицевым счетам и карточкам учёта Собственников и Пользователей помещений в Объекте по вопросам оплаты коммунальных и иных услуг. Расчетное обслуживание собственников жилых и нежилых помещений, учет потребителей услуг. Выдача собственникам жилых и нежилых помещений документов и справок.		в т.ч.
	Прием собственников жилых и нежилых помещений по личным вопросам, рассмотрение		в рабочие дни

	предложений, заявлений и жалоб.		
	Снятие и обработка показаний общедомовых приборов учета поставляемых ресурсов	1 раз в месяц	в т.ч.
	Снятие и обработка показаний индивидуальных приборов учета поставляемых ресурсов	1 раз в месяц	в т.ч.
	Проведение перерасчета платежей за коммунальные и иные услуги.	При обращении Собственника, Пользователя помещения	в т.ч.
	Ведение претензионно-исковой работы, применение досудебных мер взыскания и недопущение роста задолженности за потребленные услуги и ресурсы	В течение действия срока договора управления	в т.ч.
	Контроль исправности, опломбирование индивидуальных приборов учета потребленных ресурсов		в т.ч.
	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества субподрядными организациями		в т.ч.
	Осуществление учета поставок ресурсов ресурсоснабжающими организациями		в т.ч.
	Юридическое сопровождение управляющей организации. Осуществление раскрытия информации на www.gefortmagkh.ru и ГИС ЖКХ, на информационном стенде в офисе компании, на собственном сайте.		в т.ч.
16	Итого за содержание и текущий ремонт общего имущества		26,90 руб. с 1 кв. метра
17	Коммунальный ресурс на содержание общего имущества электроэнергия (КР на СОИ)	В течение действия срока договора управления	По фактическим ежемесячным расходам (по показаниям общедомовых приборов учета)
18	Коммунальный ресурс на содержание общего имущества холодное водоснабжение (КР на СОИ)		
19	Коммунальный ресурс на содержание общего имущества горячего водоснабжение (КР на СОИ)		
20	Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора (до момента заключения договора на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) с региональным оператором Краснодарского края).	Незамедлительный, при накоплении более 2,5 м3	В соотв. с выставленным счетом по квадратным метрам
21	Техническое обслуживание лифта (ежемесячно)	В течение действия срока договора	3,84 руб. с 1 кв. метра

При отсутствии в многоквартирном жилом доме какой-либо работы/услуги, перечисленных выше, данные работы/услуги не производятся.

Директор ООО «УК Магнолия»



Е.Р. Атемасова

Собственник, кв. № _____ по адресу: г. Анапа, Анапское шоссе, д. 24, корп. 1

Подпись: _____

**Состав общего имущества собственников жилых и нежилых помещений
МКД г. Анапа, Анапское шоссе, д. 24, корп. 1**

Состав общего имущества определен в соответствии с п.1 ст. 36 пп.1 п. 3 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ, в целях выполнения обязанностей Управляющей организацией по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений в данном доме на праве общей долевой собственности.

В состав общего имущества в многоквартирном доме входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование; находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты согласно технического паспорта.

Перечень состава общего имущества многоквартирного дома*:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;
2. Крыши;
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в т.ч. фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты, несущие колонны;
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в т.ч. включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, подъездные крыльца;
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
7. Объекты благоустройства многоквартирного дома, в т.ч. коллективная автостоянка, детская и спортивная площадка, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, теплоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
9. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Индивидуальные (квартирные) приборы учета электрической энергии, холодной и горячей воды, тепла являются собственностью граждан.
10. Коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды, электрической энергии. Физические параметры общего домового имущества поименованы в техническом паспорте многоквартирного жилого дома и технической документации, соответствующей сетям, оборудованию и устройству.

*При отсутствии в многоквартирном доме какого-либо имущества, перечисленного в перечне, данное имущество исключается.

Директор ООО «УК Магнолия»



Е.Р. Атемасова

Собственник, кв. № _____ то адресу: г. Анапа, Анапское шоссе, д. 24, корп. 1

Подпись: _____

Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

Общества с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания Магнолия»

Юр. адрес: 353454, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Толстого, д. 130, офис 1

Фактический адрес: 353454, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Крылова, д. 6

Тел.: 8 (86133) 3-94-43

Тел. аварийно-диспетчерской службы: 8 (918) 269-91-76 (круглосуточно)

e-mail: gk-magnolia@yandex.ru, www.ikh-magnolia.ru,

Реквизиты: ОГРН 1152301001160, ИНН 2301088806, КПП 230101001

р/с 40702810630000006568 Краснодарское отделение № 8619 ПАО «Сбербанк»

г. Краснодар, БИК 040349602, к/с 30101810100000000602

Часы работы:

понедельник	выходной	
вторник	с 9.00 до 18.00	обед с 13.00 до 14.00
среда	с 9.00 до 18.00	обед с 13.00 до 14.00
четверг	с 9.00 до 18.00	обед с 13.00 до 14.00
пятница	с 9.00 до 18.00	обед с 13.00 до 14.00
суббота	с 9.00 до 15.00	без обеда
воскресенье	выходной	

Часы личного приема граждан:

Директор - суббота с 11.00 до 13.00.

Главный бухгалтер - среда с 14.00 до 17.00; пятница с 14.00 до 17.00;

Главный инженер - четверг с 14.00 до 17.00.

НАИМЕНОВАНИЯ, АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ КОНТРОЛИРУЮЩИХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ

ТО Роспотребнадзор по г. Анапа: г. Анапа ул. Трудящихся 1-а, тел. 3-27-84

Государственная жилищная инспекция Краснодарского края:

г. Краснодар ул. Красная д. 176-178, тел. 8(861) 259-44-03, 8 (861) 259-10-30.

Управление жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования г-к Анапа:

г. Анапа ул. Крымская д. 150, тел. 8 (86133) 2-08-93.

Инспекция федеральной налоговой службы по г-к Анапа: г. Анапа ул. Шевченко д. 1, тел. 8 (86133) 4-91-00, 4-34-66

ТЕЛЕФОНЫ ДИСПЕТЧЕРСКИХ И АВАРИЙНЫХ СЛУЖБ ГОРОДА АНАПА

Диспетчер ООО «ВТ-Ресурс» 8 (861) 765-49-98 - электроэнергия

Диспетчер ОАО «Анапа Водоканал»: 8(86133) 2-09-48

ИП Батраков В.В. (Лифт): 8 (86133) 5-98-57, 8 (967) 307-99-24

Директор ООО «УК Магнолия» _____ Е.Р. Атемасова



Собственник, кв. 1 _____ адресу: г.-к. Анапа, Анапское шоссе, д. 24, корп. 1

Подпись: _____