

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 79«У»/2024
МНОГОВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО УЛ. СЛАВЯНСКАЯ, 8/1

Ленинградская обл. г. Коммунар

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Новоантропшино», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Директора Зыченкова Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин/гражданка** _____

именуемый(-ая) в дальнейшем «Собственник», имеющий в собственности помещение в многоквартирном доме (именуемом далее - дом) находящемуся по адресу : 188322, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Коммунарское городское поселение, город Коммунар, массив Ижора, улица Славянская, д. 8 корпус 1, квартира _____, действующий (-ая) от себя лично (или по доверенности), с другой стороны, заключили настоящий договор.

1. Предмет Договора

1.1. Возмездное оказание (выполнение) Управляющей компанией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в доме комплекса услуг и (или) работ по управлению домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления домом. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по управлению и содержанию и ремонту Общего имущества дома указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Протокола общего собрания собственников помещений и действует один год с даты вступления в силу. По окончании срока его действия, при условии неполучения Управляющей компанией от Собственников уведомления об отказе от заключения Договора управления на новый срок, действие Договора продлевается на тот же срок на определенных настоящим Договором условиях.

2. Права и обязанности Управляющей компании

2.1. Управляющая компания обязана:

Выполнять комплекс услуг по содержанию и обслуживанию дома в соответствии с настоящим Договором. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, 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.

Рассматривать в установленные сроки предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда сроки.

Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг и уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей компании и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору. Информация размещается: на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома и/или на официальном сайте Управляющей компании. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая компания обязана произвести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, ликвидации Управляющей компании, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.).

Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей компанией и оплаты задолженности, не позднее **8-го (восьмого) числа** каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей компанией раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290.

2.2. Управляющая компания вправе:

Требовать возмещения расходов Управляющей компании по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, в случае причинения Собственником ущерба общему имуществу дома, а также требовать возмещения убытков, понесенных Управляющей компанией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении. Данное Требование 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 компания вправе выставить Собственнику счет, в котором будут указаны пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ (действующей на день фактической оплаты) от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты. Также Управляющая компания вправе 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 компании.

После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление ему Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные законодательством сроки, 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.

Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей компании на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, применяемых к Управляющей компании

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник имеет право:

В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей компании.

Направлять в Управляющую компанию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей компанией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций. Требовать от Управляющей компании возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компанией её обязательств по настоящему Договору.

3.2. Собственник обязан:

Своевременно, **не позднее 15-го** числа месяца, следующего за расчетным, вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

Не позднее 25-го числа каждого месяца, предоставлять Управляющей компании показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц. Показания передаются следующими способами: через почтовый ящик в подъезде на первом этаже с надписью “Для показаний счетчиков”; на электронную почту ipu@novoantropshino.ru с пометкой адреса дома; через официальный сайт www.novoantropshino.ru.

При выявлении неисправности индивидуального прибора учета, произвести замену прибора учета на аналогичный в течение одного календарного месяца.

Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

- 1) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения после получения Разрешения в установленном законом порядке, с предоставлением копии проекта переустройства и (или) перепланировки в Управляющую компанию не позднее 14 календарных дней до начала данных работ. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.
- 2) не производить без согласования перенос инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении. При проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных сантехнических люков и проемов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре. Не осуществлять демонтаж индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг, демонтаж пожарных извещателей, установленных в жилом помещении Собственника;
- 3) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные. Не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопляемых полов;
- 4) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу дома. Собственник несет ответственность за действия пользователей его Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. Не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества дома.
- 5) не производить без согласования с Управляющей компанией замену остекления Помещений и балконов. Не производить установку на фасадах дома кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик дома, если иное решение не принято Общим собранием Собственников помещений Многоквартирного дома (далее - Общее собрание).

Предоставлять сведения Управляющей компании в течение одного месяца с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- 1) изменения лиц, постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении;
- 2) смена адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- 3) смена контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей компании связаться с Собственником или проживающим в помещении.

4. Цена Договора. Порядок ее определения и оплаты.

4.1. Цена Договора состоит из платы за коммунальные услуги, услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества (далее - “Плата”). Стоимость Коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг. Размер Платы за работы по управлению и за содержание и ремонт Общего имущества (далее “Плата за содержание”) согласован Сторонами в Приложении №2 к настоящему Договору.

4.2. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу. Плата по Договору вносится Собственником ежемесячно **до 15-го числа месяца**, следующего за расчетным, в соответствии с платежным документом (квитанцией) Управляющей компании. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей компании 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. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату Управляющей компании в меньшем объеме, нежели начислено в платежном документе на оплату, то полученная оплата засчитывается пропорционально всем работам (услугам), указанным в платежном документе.

4.3. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей компанией в наиболее ранние неоплаченные периоды, вне зависимости от даты и указанного периода оплаты. Если к моменту составления квитанции произойдет официальное изменение тарифов на коммунальные ресурсы, но такое изменение не будет учтено в выставленной квитанции, Управляющая компания вправе произвести перерасчет платежей с момента изменения указанных тарифов путем включения недоплаты в квитанцию за следующий месяц.

4.4. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества утверждается на Общем собрании собственников на период утвержденных Общим собранием.

В случае если в течении года произойдет существенное изменение индекса потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги (далее “индекс цен”), Управляющая компания вправе выступить инициатором внеочередного Общего собрания собственников с предложением по изменению размера Платы за содержание. Размер предлагаемой Платы за содержание определяется на дату до начала собрания, на котором выносится предложение по индексации данной Платы.

В случае отсутствия кворума для принятия Решения или не принятия Решения (при наличии кворума) Общим собранием, размер Платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества подлежит индексации на индекс цен, рассчитанный на месяц, предшествующий месяцу начала проведения Общего собрания в текущем году в процентах к

соответствующему периоду года, предшествующий текущему, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. Индексация применяется, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем оформления протокола Общего собрания. В случае его ликвидации, для индексации принимается Ключевая ставка Центрального Банка России или ее аналог, рассчитанный на месяц, предшествующий месяцу начала проведения общего собрания в текущем году.

4.5. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств в адрес Управляющей компании возлагается на Собственника.

5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

5.1. Не позднее 20 календарных дней по окончании отчетного квартала Управляющая компания обязана предоставить уполномоченному Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – Представитель) составленный Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома. При этом на Акте должна быть отметка о получении и о дате получения экземпляра Акта. Представитель в течение 10 календарных дней с даты предоставления Акта, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по Акту. Предоставление Представителем возражений в Акту производится путем их передачи в офис или письмом на Е-майл Управляющей компании. В случае, если указанный в срок Представителем не подписан Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к нему, Акт считается подписанным в одностороннем порядке.

В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель либо окончен срок его полномочий Акт подписывается любым Собственником в том же порядке. При отсутствии у Собственников помещений у Представителя претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, то данные работы (услуги) считаются выполненными надлежащим образом.

5.2. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, отражается в Акте. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг), выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом.

6. Предоставление доступа в Помещение

6.1. Собственник обязан:

Не чаще одного раза в три месяца обеспечить доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее Собственнику Помещение для проверки показаний и состояния индивидуальных приборов учёта Коммунальных услуг.

Не чаще одного раза в месяц обеспечить доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее Собственнику Помещение для проверки технического и санитарного состояния Общего имущества Многоквартирного дома и для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ.

Незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей компании в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе Многоквартирного дома, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

Для обеспечения доступа Управляющей компании направляет Собственнику соответствующее Уведомление не позднее суток до даты проведения проверки любым способом, предусмотренным Договором. В случае если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей компании в указанные в уведомлении сроки, он обязан в течение суток сообщить об этом Управляющей компании любым способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения.

6.2. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника, составляется Акт о отсутствии доступа, который подписывается сотрудниками Управляющей компании и двумя незаинтересованными лицами. С момента составления Акта о отсутствии доступа Собственник несет ответственность за ущерб имуществу других лиц и общедомовому имуществу.

7. Обработка персональных данных

7.1. Управляющая компания в соответствии с Законом в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственника и является оператором персональных данных связанных с исполнением настоящего Договора, в т.ч.:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой и доставкой Собственникам платежных документов;
- ведением работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;

7.2. Собственник помещений дает управляющей компании право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора. Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей компанией по адресу www.novoantropshino.ru.

7.3.

8. Порядок уведомления Собственника.

8.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все документы (Уведомления, Предписания, Счета, и иные документы) связанные с настоящим Договором могут быть совершены Управляющей компанией:

- 1) путем вручения Собственнику документа под расписку;
- 2) путем направления Собственнику почтового отправления по адресу принадлежащего ему Помещения с уведомлением о вручении.
- 3) путем направления Собственнику сообщения через личный кабинет в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или через Личный кабинет Управляющей компании, при его наличии и условии регистрации в нем Собственника;
- 4) путем отправки Собственнику сообщения электронной почты;
- 5) посредством смс-сообщения или сообщения по мессенджером или путем передачи голосовой информации по сети телефонной связи.

В последних двух случаях Собственник считается надлежащим образом уведомленным с первого рабочего дня после даты отправки ему Уведомления.

8.2. Стороны признают, что электронная отправка документов через указанные Сторонами в Договоре адреса (учетные записи) электронных почт, равнозначна передаче документов на бумажном носителе, в т.ч. при использовании сервиса электронной отправки и подписания документов: eversign.com. Данные документы признаются Сторонами юридически значимыми, собственноручно подписанными. Риск неправомерной отправки или подписания документов, в случае использования сервиса электронного подписания, а также риск неполучения направленных документов несет Сторона — пользователь своей электронной почты.

8.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана уведомить другую Сторону о таком изменении, а также представить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия,

совершенные Сторонами по старым адресам до поступления уведомлений об их изменении считаются совершенными надлежащим образом.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей компании.

9.2. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Коммунар, массив (зона) Ижора, ул. Славянская, д. 8, к. 1

9.4. Приложения:

Приложение № 1 — Границы эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей компанией.

Приложение № 2 — Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома по всем видам работ и услуг. Порядок определения цены договора.

Приложение № 3 — Форма ежегодного отчета о выполнении Договора управления.

Приложение № 4 — Состав Общего имущества Многоквартирного дома.

10. Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Новоантропшино»

188322, Ленинградская обл., Гатчинский район, г. Коммунар,

Малый пер., д. 1, оф. 20

Фактический адрес: 188322, Ленинградская обл., Гатчинский район, г. Коммунар, массив (зона) Ижора, ул. Славянская, д. 5, пом. 40

т. (812) 329-67-02 e-mail novoantro@mail.ru

Официальный сайт: www.novoantropshino.ru

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности

по управлению Многоквартирными домами № 014 от 23.03.2015

ОГРН 1144705000571 ИНН 4705063960 КПП 470501001

Р/счет 40702810855400000802 Корр. счёт 3010181050000000653

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

Собственник:

(ФИО полностью)

Паспорт: серия: _____ № _____

Выдан: _____

когда

код подразделения: _____ зарегистрированный по

адресу: _____

Телефон(ы): _____

Эл. почта: _____

Директор:

А.С. Зыченков

_____ / _____ /

подпись

Ф.И.О

Приложение № 1
к договору управления № 79«У»/2024

ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ между общим имуществом Многоквартирного дома и помещением Собственника

- По строительным конструкциям** — внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение — обслуживает Собственник, наружные стены и конструкции - Управляющая организация.
- По системе электроснабжения** — точкой подключения в электрощите считать вводной квартирный автомат, расположенный в распределительном этажном щите на лестничной клетке. Магистральную разводку до точки подключения обслуживает Управляющая организация. Отходящие концы кабельной линии от вводного квартирного автомата на квартиру и всё последующее электрооборудование (автоматы в электрощите, прибор учета электроэнергии, розетки, выключатели и прочее), расположенное после этих точек - обслуживает Собственник.
- По системе горячего и холодного водоснабжения** — точка первого резьбового соединения от общедомового стояка водоснабжения. Общедомовой стояк обслуживает Управляющая организация, оставшаяся часть (разводка по квартире от общедомового стояка) — обслуживает Собственник.
- По системе водоотведения** — точкой присоединения считать тройник отвода от транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, оставшаяся часть и точку присоединения — обслуживает Собственник.
- По системе теплоснабжения** — точка первого резьбового (сварного) соединения на участке от общедомового стояка отопления до отопительного прибора. Участок от общедомового стояка отопления до точки соединения обслуживает Управляющая организация, оставшаяся часть — обслуживает Собственник.
- По системе переговорно-замочного устройства (при наличии)** — точка присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном щите по контактам распределительной коробки. Разводку кабеля по дому от распределительной коробки кабеля в этажном слаботочном щите обслуживает Управляющая организация, остальное — Собственник.

**Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту
общего имущества Многоквартирного дома по всем видам работ и услуг с 01.01.2025**

Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Г. Коммунар, массив (зона) Ижора, Славянская ул., д. 8, к. 1

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Тариф (руб./кв.м.)	Тариф (руб./кв.м.)	Тариф (руб./кв.м.)
			с 01.01.2024 по 31.12.2024	с 01.01.2025 по 31.12.2025	с 01.01.2026 по 31.12.2026
1	Содержание общего имущества жилого дома и тех. обслуживание общих коммуникаций	<i>периодичность работ указана в калькуляции перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома по всем видам работ и услуг на каждый год, расположенной на Государственной информационной системе ЖКХ</i>	7,07	7,35	7,64
2	Уборка лестничных клеток и санитарное обслуживание		6,74	7,00	7,27
3	Содержание придомовой территории		4,73	4,91	5,10
4	Услуги по управлению		3,03	3,15	3,27
5	Текущий ремонт общего имущества		2,93	3,04	3,16
6	Обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД)		1,11	1,15	1,19
7	Эксплуатация приборов учета и обслуживание АИТП		2,84	2,95	3,07
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание		1,94	2,02	2,10
9	Услуги паспортной службы и РКО (расчетно-кассового обслуживания)		1,24	1,29	1,34
10	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД	Определяется в соответствии с действующим законодательством РФ			
Итого			31,63	32,86	34,14
Дополнительные услуги					
11.	Обслуживание видеонаблюдения	в соответствии с калькуляцией	62 рубля за жилое помещение в месяц		
12.	Минимальное содержание прилегающей территории*	<i>смета и периодичность по содержанию размещена на официальном сайте Управляющей компании</i>	4,24		

* начисление за услугу производится в случае принятия решения общим собранием собственников помещений с 1 мая 2025 года.

Образец (Форма) ежегодного отчета о выполнении Договора

Отчет об исполнении ООО Управляющая компания "Новоантропшино" Договора управления № 79«У»/2024				г. Коммунар ул. Славянская, д. 8, к. 1	
Дата начала отчетного периода		Дата конца отчетного периода			
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам					
Холодное водоснабжение, Холодная вода для нужд ГВС, Компонент на тепловую энергию для ГВС, Отопление, Водоотведение, Электроснабжение (в разрезе каждой услуги)					
Общий объем потребления	Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей		
Задолженность ООО УК «Новоантропшино» перед поставщиком коммунального ресурса (на последний день отчетного года)					
Общая задолженность потребителей (на конец периода)					
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту					
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту в том числе:					
Начислено за содержание дома					
Начислено за текущий ремонт дома					
Начислено за услуги по управлению, паспортную службу и расчетно-кассовое обслуживание					
Получено денежных средств					
Задолженность потребителей (на начало периода)					
Задолженность потребителей (на конец периода)					
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту					
Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций					
Уборка лестничных клеток и санитарное обслуживание		Содержание придомовой территории			
Услуги по управлению		Текущий ремонт общего имущества		Техническое обслуживание лифтов	
Обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)					
Обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД)					
Эксплуатация приборов учета и обслуживание АИТП					

Аварийно-диспетчерское обслуживание	
Услуги службы учета граждан и РКО (расчетно-кассового обслуживания)	
Обслуживание системы видеонаблюдения	

Управляющая компания:

Собственник:

Директор:

А.С. Зыченков

подпись

Ф.И.О

Приложение №4
к договору управления № 79«У»/2024

Состав общего имущества Многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитный железобетон	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Внутренние — монолитный железобетон; Наружные — газобетон, минераловатные плиты, декоративная штукатурка.	хорошее
3. Перегородки	Бетонные блоки	хорошее
4. Перекрытия		
чердачные	Монолитный железобетон	хорошее
междуэтажные	Монолитный железобетон	хорошее
подвальные	Монолитный железобетон	хорошее
5. Кровля	плоская рулонная из наплавляемых материалов	хорошее
6. Полы	бетонная подготовка	хорошее
7. Проемы		
окна	стеклопакеты	хорошее
двери	Металлические и металлопластиковые	хорошее
8. Отделка		
внутренняя	покраска	хорошее
наружная	декоративная штукатурка	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
электроплиты	нет	—
телефонные сети и оборудование	да	хорошее
сети проводного радиовещания	нет	—
сигнализация	нет	—
мусоропровод	нет	—
лифт	нет	—
вентиляция	да	хорошее
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	да	хорошее
холодное водоснабжение	да	хорошее
горячее водоснабжение	да	хорошее
водоотведение	да	хорошее
газоснабжение	нет	—
отопление (от внешних котельных)	да	хорошее
11. Крыльца	мет. каркас, ж/б ступени	хорошее

Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) — **47:24:0104001:2854**

Серия, тип постройки: индивидуальный проект

Год постройки: **2022**

Количество этажей: **3**

Наличие подвала: **да**

Наличие цокольного этажа: **нет**

Наличие мезонина: **нет**

Количество квартир: **71**

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **0**

Строительный объем: **12 244 м3**

Площадь:

- общая многоквартирного дома: **3 319,5 м2**

- жилых помещений (общая площадь квартир за исключением балконов, лоджий, веранд и террас): **2 291,6 м2**

- нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **—**

- помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **419,6 м2**

Количество лестниц: **2**

Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): **405,1 м2**

Уборочная площадь общих коридоров: в составе уборочной площади лестниц: **198,2 м2**

Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): **14,5 м2**

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: —

Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): —

Управляющая компания:

Директор:

А.С. Зыченков

Собственник:

_____/_____/_____
подпись / Ф.И.О