

Решение № 1

единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г-к Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 2,

г.-к. Анапа

«01» июня 2023 г.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5,

Дата и время проведения собрания: «01» июня 2023 года в 14 ч. 30 мин.

Присутствовали:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: 350000 РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Наталии Николаевны, действующей на основании Устава (Приложение №1).

Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Горгиппия-Сервис» ИНН 2301083413 КПП 230101001 ОГРН 1132301002701 юридический и фактический адрес: 353451 РФ, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 5, пом. 36 в лице директора Овсепьян Минаса Суреновича, действующего на основании Устава

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 2, владеет **20766,7 кв. м**, принадлежащих **1** собственнику всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **100% голосов**, из них в том числе:

- общая площадь жилых помещений **18640,0 м²** и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом **2126,7м²**, принадлежащих **1** собственнику, на праве собственности.

Перечень помещений принадлежащих собственнику:

жилое помещение № 1, общей площадью: 82,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16340-23/228/2023-1 от 26.04.2023 г.

жилое помещение № 2, общей площадью: 41,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16451-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 3, общей площадью: 59,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16548-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 4, общей площадью: 70,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16559-23/228/2023-1 от 30.04.2023 г.

жилое помещение № 5, общей площадью: 40,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16570-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещение № 6, общей площадью: 42,1 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16581-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 7, общей площадью: 83,1 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16592-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 8, общей площадью: 40,9 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16603-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 9, общей площадью: 59,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16230-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 10, общей площадью: 69,7 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16241-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

[illegible]

жилое помещение № 33, общей площадью: 59,2 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16496-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 34, общей площадью: 69,6 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16507-23/228/2023-1 от 03.05.2023 г.

жилое помещение № 35, общей площадью: 40,2 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16518-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г

жилое помещение № 36, общей площадью: 43,1 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16529-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г

жилое помещение № 37, общей площадью: 82,9 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16540-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещение № 38, общей площадью: 41,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16547-23/228/2023-1 от 30.04.2023 г

жилое помещение № 39, общей площадью: 59,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16549-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 40, общей площадью: 69,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16550-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г

жилое помещение № 41, общей площадью: 40,1 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16551-23/228/2023-1 от 29.04.2023 г

жилое помещение № 42, общей площадью: 43,1 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16552-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 43, общей площадью: 83,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16553-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 44, общей площадью: 40,9 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16554-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 45, общей площадью: 59,1 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16555-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 46, общей площадью: 69,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16556-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 47, общей площадью: 40,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16557-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 48, общей площадью: 43,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16558-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 49, общей площадью: 82,8 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16560-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 50, общей площадью: 41,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16561-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 51, общей площадью: 59,2 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16562-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 52, общей площадью: 69,7 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16563-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещение № 53, общей площадью: 40,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16564-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 54, общей площадью: 43,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16565-23/228/2023-1 от 29.04.2023 г.

[illegible]

жилое помещение № 77, общей площадью: 40,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16590-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещение № 78, общей площадью: 42,9 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16591-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещение № 79, общей площадью: 82,7 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16593-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 80, общей площадью: 40,9 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16594-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 81, общей площадью: 59,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16595-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещение № 82, общей площадью: 69,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16596-23/228/2023-1 от 29.04.2023 г..

жилое помещение № 83 общей площадью: 40,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16597-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 84, общей площадью: 43,2 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16598-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 85, общей площадью: 82,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16599-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 86, общей площадью: 41,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16600-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 87, общей площадью: 59,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16601-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 88, общей площадью: 69,7 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16602-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 89, общей площадью: 40,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16604-23/228/2023-1 от 30.04.2023 г.

жилое помещение № 90, общей площадью: 43,2 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16605-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 91, общей площадью: 83,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16606-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 92, общей площадью: 41,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16607-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещенне № 93, общей площадью: 59,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16608-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 94, общей площадью: 40,8 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16609-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещение № 95, общей площадью: 64,6 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16610-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещение № 96, общей площадью: 42,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16611-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 97, общей площадью: 83,2 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16612-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 98, общей площадью: 41,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16613-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

[illegible]

[illegible]

жилое помещение № 143, общей площадью: 64,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16279-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 144, общей площадью: 43,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16280-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 145, общей площадью: 83,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16281-23/228/2023-1 от 29.04.2023 г.

жилое помещение № 146, общей площадью: 40,9 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16282-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 147, общей площадью: 59,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16283-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 148, общей площадью: 40,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16284-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 149, общей площадью: 64,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16286-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещение № 150, общей площадью: 43,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16287-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 151, общей площадью: 83,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16288-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 152, общей площадью: 41,1 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16289-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 153, общей площадью: 59,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16290-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 154, общей площадью: 40,6 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16291-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещение № 155, общей площадью: 64,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16292-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 156, общей площадью: 43,1 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16293-23/228/2023-1 от 29.04.2023 г.

жилое помещение № 157, общей площадью: 83,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16294-23/228/2023-1 от 29.04.2023 г.

собственник помещения № 158, общей площадью: 40,9 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16295-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 159, общей площадью: 59,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16297-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 160, общей площадью: 40,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16298-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещение № 161, общей площадью: 64,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16299-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 162, общей площадью: 43,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16300-23/228/2023-1 от 27.04.2023 г.

жилое помещение № 163, общей площадью: 83,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16301-23/228/2023-1 от 29.04.2023 г.

жилое помещение № 164, общей площадью: 41,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16302-23/228/203-1 от 30.04.23 г.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

жилое помещение № 341, общей площадью: 40,2 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16499-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 342, общей площадью: 53,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16500-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 343, общей площадью: 42,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16501-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 344, общей площадью: 37,6 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16502-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 345, общей площадью: 41,1 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16503-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 346, общей площадью: 83,2 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16504-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 347, общей площадью: 43,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16505-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 348, общей площадью: 40,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16506-23/228/2023-1 от 03.05.2023 г.

жилое помещение № 349, общей площадью: 53,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16508-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 350, общей площадью: 42,1 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16509-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 351, общей площадью: 37,6 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16510-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 352, общей площадью: 41,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:164511-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 353, общей площадью: 83,3 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16512-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 354, общей площадью: 43,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16513-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 355, общей площадью: 40,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16514-23/228/2023-1 от 03.05.2023 г.

жилое помещение № 356, общей площадью: 53,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16515-23/228/2023-1 от 03.05.2023 г.

жилое помещение № 357, общей площадью: 42,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16516-23/228/2023-1 от 30.04.2023 г.

жилое помещение № 358, общей площадью: 37,9 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16517-23/228/2023-1 от 28.04.2023 г.

жилое помещение № 359, общей площадью: 41,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16519-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

жилое помещение № 360, общей площадью: 83,2 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН
23:37:1003000:16520-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

Нежилые помещения:

нежилое помещение № 47-52, общей площадью: 239,8 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16521-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

нежилое помещение № 53-56, общей площадью: 164,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16522-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

нежилое помещение № 57-61, общей площадью: 221,4 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16523-23/228/2023-1 от 11.05.2023 г.

нежилое помещение № 62-65, общей площадью: 163,0 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16524-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

нежилое помещение № 66-69, общей площадью: 134,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16525-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

нежилое помещение № 70-72, общей площадью: 135,6 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16526-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

нежилое помещение № 73-76, общей площадью: 163,9 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16527-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

нежилое помещение № 77-80, общей площадью: 114,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16528-23/228/2023-1 от 03.05.2023 г.

нежилое помещение № 81-84, общей площадью: 115,5 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16530-23/228/2023-1 от 02.05.2023 г.

нежилое помещение № 85-89, общей площадью: 674,1 кв. м, на основании: выписка из ЕГРН 23:37:1003000:16531-23/228/2023-1 от 03.05.2023 г.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Выбор в качестве управляющей организации – ООО УК «Горгиппия-Сервис»
3. Утвердить текст и условия договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома с управляющей организацией – ООО УК «Горгиппия-Сервис». Утверждение условий договора с управляющей организацией является акцептом предлагаемого проекта договора и приложений к нему (Приложение №4).
4. Утвердить перечень услуг по содержанию общего имущества в МКД, а также размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в сумме 25,67 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения, в том числе:
 - на период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года в размере 26,70 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
 - на период с 01.01.2026 года по 31.12.2026 года в размере 27,77 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
 - на период с 01.01.2027 года по 31.12.2027 года в размере 28,88 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
 - на период с 01.01.2028 года по 31.12.2028 года в размере 30,04 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
5. После окончания действия утвержденных периодов расчета платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, утвердить цены за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ежегодно с 01.01.2029 года, методом индексирования данных цен в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению по строке услуги ЖКХ. При этом ежегодное оформление

- решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не осуществлять.
6. Принять решение о предоставлении коммунальных услуг, расчетов за коммунальные услуги и заключения каждым собственником помещений в МКД, действующим от своего имени, договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» июня 2023г.:
- договора холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания»;
 - договора теплоснабжения с АО «Краснодартеплосеть»;
 - договора электроснабжения жилых и нежилых помещений с ПАО «ТНС энерго Кубань»;
7. Включить в платежный документ отдельной строкой платы за:
- обслуживание лифтового оборудования;
 - за техническое обслуживание автоматизированной системы противопожарной защиты (АСПЗ)
 - за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и водопроводной насосной станции (ВНС)
 - за техническое обслуживание системы видеонаблюдения
 - за техническое обслуживание домофонной системы
 - за вывоз строительного мусора
8. Принять решение о сроках и порядке передачи показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и внесения платы за коммунальные и жилищные услуги, а именно:
- показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов снимаются собственниками помещений МКД ежемесячно с 23-го по 25-е число и в срок не позднее 25-го числа текущего месяца;
 - показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в декабре месяце каждого года, снимаются собственниками помещений МКД с 17-го по 20-е число и в срок не позднее 20-го числа текущего месяца;
 - плата за коммунальные и жилищные услуги собственниками помещений МКД вносится на основании платежного документа, предоставляемого потребителям не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата;
 - плата за коммунальные услуги и жилищные услуги собственниками помещений в МКД вносится ежемесячно, до 20-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.
9. Утвердить размер платы за техническое обслуживание лифтового оборудования в сумме 3000 рублей за 1 лифт в месяц. Основание: проект дополнительного соглашения к договору № 8 от 01.06.2018 г. с ООО «Регионлифтсервис»
10. Утвердить размер платы за техническое обслуживание автоматизированной системы противопожарной защиты (АСПЗ) за жилое/нежилое помещение в сумме 40 руб. в месяц. Основание: проект дополнительного соглашения к договору № 44/04 от 10.04.2018 г. с ООО «Пожтехпроект»
11. Утвердить размер платы за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и водопроводной насосной станции (ВНС) в сумме 7250 рублей за МКД в месяц. Основание: проект дополнительного соглашения к договору № 7/23 от 01.05.2023 г. с ООО «Теркон»
12. Принять решение об отказе в техническом обслуживании системы видеонаблюдения с ПАО «Ростелеком», путем расторжения договора и разрешить устанавливать управляющей организации дополнительно по одной видеокамеры на входной группе в подъездах, а также оборудовать фасадную часть МКД системой видеонаблюдения за счёт средств подрядной организации ИП Фаткуллин И.Р. Системы видеонаблюдения МКД установить с возможностью последующей модернизацией.

13. Утвердить проект договора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения с подрядной организацией ИП Фаткуллин И.Р. На заключение данного договора уполномочить ООО УК «Горгипсия-Сервис».
14. Утвердить размер платы за обслуживание системы видеонаблюдения за жилое/не жилое помещение в сумме 40 руб. в месяц.
15. Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общие домовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.
16. Принять решение о заключении каждым собственником помещений в МКД, действующим от своего имени договора по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами — ООО «Экотехпром» с «01» июня 2023г.
17. Принять решение об определении и утверждении порядка оказания дополнительной платной услуги «Вывоз строительного мусора» и распределении платы за данную услугу, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.
18. Предоставить управляющей организации полномочия на заключение договора на вывоз строительного мусора, определение платы за вывоз строительного мусора и установку на придомовой территории МКД металлического бункера («лодочки») для сбора и транспортировки строительного мусора.
19. Установить систему ограничения доступа (домофонная система) в МКД за счет средств обслуживающей организации ООО «Кубанская Домофонная Компания-Сервис». В перечень услуг по установке системы ограничения доступа (домофон) в МКД не входит установка и подключение индивидуального переговорного устройства (УКП) к системе «Домофон».
20. Заключить договор на техническое обслуживание домофонной системы ООО «Кубанская Домофонная Компания-Сервис». На подписание данного договора уполномочить ООО УК «Горгипсия-Сервис».
21. Утвердить размер платы технического обслуживания домофонной системы в размере 35 (тридцать пять) руб. в месяц с одного абонента, имеющего индивидуальное переговорное устройство (УКП) и 15 (пятнадцать) руб. с абонента без индивидуального переговорного устройства (УКП).
22. Предоставить управляющей организации право на заключение любых договоров связанных с управлением МКД от имени собственников помещений и наделить ООО УК «Горгипсия-Сервис» полномочиями самостоятельно определять условия, объем и размер платы по данным договорам.
23. Утвердить способ направления сообщений о проведении последующих собраний собственников помещений и иной информации — размещением сообщений и иной информации на информационном стенде в холле подъездов первых этажей МКД.
24. Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в МКД, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома. В этих целях:
 - наделить ООО УК «Горгипсия-Сервис» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений МКД;
 - наделить ООО УК «Горгипсия-Сервис» полномочиями самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное пользование общего имущества собственников помещений в МКД;

- средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД расходовать исключительно на нужды по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

25. Утвердить способ направления сообщений о проведении настоящего и последующих собраний собственников помещений и иной информации – путем размещения сообщений в местах, доступных для всех собственников помещений. Утвердить места размещения сообщений о проведении собраний, решений общих собраний и иной информации – на стенде, размещенном на стене площадки первого этажа в каждом подъезде МКД.

26. Утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме об итогах голосования и принятых решениях на общем собрании путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома в сроки установленные жилищным законодательством.

27. Местом хранения копий Протокола и материалов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома определить офис управляющей организации ООО УК «Горгиппия-Сервис» по адресу: г-к Анапа, ул. Супсехское шоссе, д.26 строение 5 пом. 36

Принятые решения:

1. По первому вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н.

Предложили: Выбрать способ управления многоквартирным домом- Управляющей организацией;

Принято решение (постановили): в качестве способа управления многоквартирным домом по адресу г-к. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 2 выбрать управляющую организацию.

2. По второму вопросу: Выбрать в качестве управляющей организации - ООО УК «Горгиппия-Сервис».

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н.

Предложили: в качестве управляющей организации выбрать ООО УК «Горгиппия-Сервис».

Принято решение (постановили): в качестве управляющей организации выбрать ООО УК «Горгиппия-Сервис».

3. По третьему вопросу: Утвердить текст и условия договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома с управляющей организацией – ООО УК «Горгиппия-Сервис». Утверждение условий договора с управляющей организацией является акцептом прилагаемого проекта договора и приложений к нему.

Слушали: директора ООО УК «Горгиппия-Сервис» Овсепьян М.С., согласно повестке дня.

Предложили: утвердить текст и условия договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома с управляющей организацией ООО УК «Горгиппия-Сервис».

Принято решение (постановили): Утвердить текст и условия договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома с управляющей организацией ООО УК «Горгиппия-Сервис». Утверждение условий договора с управляющей организацией является акцентом прилагаемого проекта договора и приложений к нему.

4. По четвертому вопросу: Утвердить перечень услуг по содержанию общего имущества в МКД, а также размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в сумме 25,67 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения, в том числе:

- на период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года в размере 26,70 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;

- на период с 01.01.2026 года по 31.12.2026 года в размере 27,77 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2027 года по 31.12.2027 года в размере 28,88 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2029 года по 31.12.2029 года в размере 30,04 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;

Слушали: директора ООО УК «Горгиппия-Сервис» Овсепьян М.С., согласно повестки дня.

Предложили: Утвердить перечень услуг по содержанию общего имущества в МКД, а также размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в сумме 25,67 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения, в том числе:

- на период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года в размере 26,70 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2026 года по 31.12.2026 года в размере 27,77 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2027 года по 31.12.2027 года в размере 28,88 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2029 года по 31.12.2029 года в размере 30,04 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;

Принято решение (постановили): Утвердить перечень услуг по содержанию общего имущества в МКД, а также размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в сумме 25,67 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения, в том числе:

- на период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года в размере 26,70 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2026 года по 31.12.2026 года в размере 27,77 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2027 года по 31.12.2027 года в размере 28,88 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2029 года по 31.12.2029 года в размере 30,04 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;

5. По пятому вопросу: После окончания действия утвержденных периодов расчета платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, утвердить цены за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ежегодно с 01.01.2030 года, методом индексирования данных цен в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению по строке услуги ЖКХ. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не осуществлять.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н.

Предложили: После окончания действия утвержденных периодов расчета платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, утвердить цены за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ежегодно с 01.01.2030 года, методом индексирования данных цен в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению по строке услуги ЖКХ. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не осуществлять.

Принято решение (постановили): После окончания действия утвержденных периодов расчета платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, утвердить цены за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ежегодно с 01.01.2030 года, методом индексирования данных цен в соответствии с

прогноznными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению по строке услуги ЖКХ. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не осуществлять.

6. По шестому вопросу: Принять решение о предоставлении коммунальных услуг, расчетов за коммунальные услуги и заключения каждым собственником помещений в МКД, действующим от своего имени, договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» июня 2023г.:

- договора холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания»;

- договора теплоснабжения с АО «Краснодартеплосеть»;

- договора электроснабжения жилых и нежилых помещений с ПАО «ТНС энерго Кубань»;

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н.

Предложили: Принять решение о предоставлении коммунальных услуг, расчетов за коммунальные услуги и заключения каждым собственником помещений в МКД, действующим от своего имени, договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» июня 2023г.:

- договора холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания»;

- договора теплоснабжения с АО «Краснодартеплосеть»;

- договора электроснабжения жилых и нежилых помещений с ПАО «ТНС энерго Кубань»;

Принято решение (постановили): Принять решение о предоставлении коммунальных услуг, расчетов за коммунальные услуги и заключения каждым собственником помещений в МКД, действующим от своего имени, договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» июня 2023г.:

- договора холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания»;

- договора теплоснабжения с АО «Краснодартеплосеть»;

- договора электроснабжения жилых и нежилых помещений с ПАО «ТНС энерго Кубань»;

7. По седьмому вопросу: Включить в платежный документ отдельной строкой платы за:

- обслуживание лифтового оборудования;

- за техническое обслуживание автоматизированной системы противопожарной защиты (АСПЗ)

- за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и водопроводной насосной станции (ВНС)

- за техническое обслуживание системы видеонаблюдения

- за техническое обслуживание домофонной системы

- за вывоз строительного мусора

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Включить в платежный документ отдельной строкой платы за:

- обслуживание лифтового оборудования;

- за техническое обслуживание автоматизированной системы противопожарной защиты (АСПЗ)

- за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и водопроводной насосной станции (ВНС)

- за техническое обслуживание системы видеонаблюдения

- за техническое обслуживание домофонной системы

- за вывоз строительного мусора

Принято решение (постановили): Включить в платежный документ отдельной строкой платы за:

- обслуживание лифтового оборудования;
- за техническое обслуживание автоматизированной системы противопожарной защиты (АСПЗ)
- за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и водопроводной насосной станции (ВНС)
- за техническое обслуживание системы видеонаблюдения
- за техническое обслуживание домофонной системы
- за вывоз строительного мусора.

8. По восьмому вопросу: Принять решение о сроках и порядке передачи показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и внесения платы за коммунальные и жилищные услуги, а именно:

- показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов снимаются собственниками помещений МКД ежемесячно с 23-го по 25-е число и в срок не позднее 25-го числа текущего месяца;
- показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в декабре месяца каждого года, снимаются собственниками помещений МКД с 17-го по 20-е число и в срок не позднее 20-го числа текущего месяца;
- плата за коммунальные и жилищные услуги собственниками помещений МКД вносится на основании платежного документа, предоставляемого потребителям не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата;
- плата за коммунальные услуги и жилищные услуги собственниками помещений в МКД вносится ежемесячно, до 20-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Принять решение о сроках и порядке передачи показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и внесения платы за коммунальные и жилищные услуги, а именно:

- показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов снимаются собственниками помещений МКД ежемесячно с 23-го по 25-е число и в срок не позднее 25-го числа текущего месяца;
- показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в декабре месяца каждого года, снимаются собственниками помещений МКД с 17-го по 20-е число и в срок не позднее 20-го числа текущего месяца;
- плата за коммунальные и жилищные услуги собственниками помещений МКД вносится на основании платежного документа, предоставляемого потребителям не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата;
- плата за коммунальные услуги и жилищные услуги собственниками помещений в МКД вносится ежемесячно, до 20-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

Принято решение (постановили): Принять решение о сроках и порядке передачи показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и внесения платы за коммунальные и жилищные услуги, а именно:

- показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов снимаются собственниками помещений МКД ежемесячно с 23-го по 25-е число и в срок не позднее 25-го числа текущего месяца;
- показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в декабре месяца каждого года, снимаются собственниками помещений МКД с 17-го по 20-е число и в срок не позднее 20-го числа текущего месяца;
- плата за коммунальные и жилищные услуги собственниками помещений МКД вносится на основании платежного документа, предоставляемого потребителям не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата;

-плата за коммунальные услуги и жилищные услуги собственниками помещений в МКД вносится ежемесячно, до 20-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

9. По девятому вопросу: Утвердить размер платы за техническое обслуживание лифтового оборудования в сумме 3000 рублей за 1 лифт в месяц. Основание: проект дополнительного соглашения к договору № 8 от 01.06.2018 г. с ООО «Регионлифтсервис».

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Утвердить размер платы за техническое обслуживание лифтового оборудования в сумме 3000 рублей за 1 лифт в месяц. Основание: проект дополнительного соглашения к договору № 8 от 01.06.2018 г. с ООО «Регионлифтсервис».

Принято решение (постановили): Утвердить размер платы за техническое обслуживание лифтового оборудования в сумме 3000 рублей за 1 лифт в месяц. Основание: проект дополнительного соглашения к договору № 8 от 01.06.2018 г. с ООО «Регионлифтсервис».

10. По десятому вопросу: Утвердить размер платы за техническое обслуживание автоматизированной системы противопожарной защиты (АСПЗ) за жилое/нежилое помещение в сумме 40 руб. в месяц. Основание: проект дополнительного соглашения к договору № 44/04 от 10.04.2018 г. с ООО «Пожтехпроект».

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Утвердить размер платы за техническое обслуживание автоматизированной системы противопожарной защиты (АСПЗ) за жилое/нежилое помещение в сумме 40 руб. в месяц. Основание: проект дополнительного соглашения к договору № 44/04 от 10.04.2018 г. с ООО «Пожтехпроект».

Принято решение (постановили): Утвердить размер платы за техническое обслуживание автоматизированной системы противопожарной защиты (АСПЗ) за жилое/нежилое помещение в сумме 40 руб. в месяц. Основание: проект дополнительного соглашения к договору № 44/04 от 10.04.2018 г. с ООО «Пожтехпроект».

11. По одиннадцатому вопросу: Утвердить размер платы за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и водопроводной насосной станции (ВНС) в сумме 7250 рублей за МКД в месяц. Основание: проект дополнительного соглашения к договору № 7/23 от 01.05.2023 г. с ООО «Теркон»

Слушали: директора ООО УК «Горгиппия-Сервис» Овсепьян М.С., согласно повестки дня.

Предложили: Утвердить размер платы за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и водопроводной насосной станции (ВНС) в сумме 7250 рублей за МКД в месяц. Основание: проект дополнительного соглашения к договору № 7/23 от 01.05.2023 г. с ООО «Теркон»

Принято решение (постановили): Утвердить размер платы за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и водопроводной насосной станции (ВНС) в сумме 7250 рублей за МКД в месяц. Основание: проект дополнительного соглашения к договору № 7/23 от 01.05.2023 г. с ООО «Теркон»

12. По двенадцатому вопросу: Принять решение об отказе в техническом обслуживании системы видеонаблюдения с ПАО «Ростелеком», путем расторжения договора и разрешить устанавливать управляющей организации дополнительно по две видеокамеры на входной группе в подъездах, а также оборудовать фасадную часть МКД системой видеонаблюдения за счёт средств подрядной организации ИП Фаткуллин И.Р. Системы видеонаблюдения МКД установить с возможностью последующей модернизацией.

Слушали: директора ООО УК «Горгиппия-Сервис» Овсепьян М.С., согласно повестки дня.

Предложили: Принять решение об отказе в техническом обслуживании системы видеонаблюдения с ПАО «Ростелеком», путем расторжения договора и разрешить

устанавливать управляющей организации дополнительно по две видеокамеры на входной группе в подъездах, а также оборудовать фасадную часть МКД системой видеонаблюдения за счёт средств подрядной организации ИП Фаткуллин И.Р. Системы видеонаблюдения МКД установить с возможностью последующей модернизацией.

Принято решение (постановили): Принять решение об отказе в техническом обслуживании системы видеонаблюдения с ПАО «Ростелеком», путем расторжения договора и разрешить устанавливать управляющей организации дополнительно по две видеокамеры на входной группе в подъездах, а также оборудовать фасадную часть МКД системой видеонаблюдения за счёт средств подрядной организации ИП Фаткуллин И.Р. Системы видеонаблюдения МКД установить с возможностью последующей модернизацией.

13. По тринадцатому вопросу: Утвердить проект договора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения с подрядной организацией ИП Фаткуллин И.Р. На заключение данного договора уполномочить ООО УК «Горгиппия-Сервис».

Слушали: директора ООО УК «Горгиппия-Сервис» Овсепьян М.С., согласно повестки дня.

Предложили: Утвердить проект договора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения с подрядной организацией ИП Фаткуллин И.Р. На заключение данного договора уполномочить ООО УК «Горгиппия-Сервис».

Принято решение (постановили): Утвердить проект договора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения с подрядной организацией ИП Фаткуллин И.Р. На заключение данного договора уполномочить ООО УК «Горгиппия-Сервис».

14. По четырнадцатому вопросу: Утвердить размер платы за обслуживание системы видеонаблюдения за жилое/не жилое помещение в сумме 40 руб. в месяц.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Утвердить размер платы за обслуживание системы видеонаблюдения за жилое/не жилое помещение в сумме 40 руб. в месяц.

Принято решение (постановили): Утвердить размер платы за обслуживание системы видеонаблюдения за жилое/не жилое помещение в сумме 40 руб. в месяц.

15. По пятнадцатому вопросу: Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общие домовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общие домовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

Принято решение (постановили): Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общие домовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

16. По шестнадцатому вопросу: Принять решение о заключении каждым собственником помещений в МКД, действующим от своего имени договора по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами — ООО «Экотехпром» с «01» июня 2023г.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Принять решение о заключении каждым собственником помещений в МКД, действующим от своего имени договора по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами — ООО «Экотехпром» с «01» июня 2023г.

Принято решение (постановили): Принять решение о заключении каждым собственником помещений в МКД, действующим от своего имени договора по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами — ООО «Экотехпром» с «01» июня 2023г.

17. По семнадцатому вопросу: Принять решение об определении и утверждении порядка оказания дополнительной платной услуги «Вывоз строительного мусора» и распределении платы за данную услугу, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Принять решение об определении и утверждении порядка оказания дополнительной платной услуги «Вывоз строительного мусора» и распределении платы за данную услугу, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

Принято решение (постановили): Принять решение об определении и утверждении порядка оказания дополнительной платной услуги «Вывоз строительного мусора» и распределении платы за данную услугу, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

18. По восемнадцатому вопросу: Предоставить управляющей организации полномочия на заключение договора на вывоз строительного мусора, определение платы за вывоз строительного мусора и установку на придомовой территории МКД металлического бункера («лодочки») для сбора и транспортировки строительного мусора.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Предоставить управляющей организации полномочия на заключение договора на вывоз строительного мусора, определение платы за вывоз строительного мусора и установку на придомовой территории МКД металлического бункера («лодочки») для сбора и транспортировки строительного мусора.

Принято решение (постановили): Предоставить управляющей организации полномочия на заключение договора на вывоз строительного мусора, определение платы за вывоз строительного мусора и установку на придомовой территории МКД металлического бункера («лодочки») для сбора и транспортировки строительного мусора.

19. По девятнадцатому вопросу: Установить систему ограничения доступа (домофонная система) в МКД за счёт средств обслуживающей организации ООО «Кубанская Домофонная Компания-Сервис». В перечень услуг по установке системы ограничения доступа (домофон) в МКД не входит установка и подключение индивидуального переговорного устройства (УКП) к системе «Домофон».

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Установить систему ограничения доступа (домофонная система) в МКД за счёт средств обслуживающей организации ООО «Кубанская Домофонная Компания-Сервис». В перечень услуг по установке системы ограничения доступа (домофон) в МКД не входит

установка и подключение индивидуального переговорного устройства (УКП) к системе «Домофон».

Принято решение (постановили): Установить систему ограничения доступа (домофонная система) в МКД за счёт средств обслуживающей организации ООО «Кубанская Домофонная Компания-Сервис». В перечень услуг по установке системы ограничения доступа (домофон) в МКД не входит установка и подключение индивидуального переговорного устройства (УКП) к системе «Домофон».

20. По двадцатому вопросу: Заключить договор на техническое обслуживание домофонной системы ООО «Кубанская Домофонная Компания-Сервис». На подписание данного договора уполномочить ООО УК «Горгиппия-Сервис».

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Заключить договор на техническое обслуживание домофонной системы ООО «Кубанская Домофонная Компания-Сервис». На подписание данного договора уполномочить ООО УК «Горгиппия-Сервис».

Принято решение (постановили): Заключить договор на техническое обслуживание домофонной системы ООО «Кубанская Домофонная Компания-Сервис». На подписание данного договора уполномочить ООО УК «Горгиппия-Сервис».

21. По двадцать первому вопросу: Утвердить размер платы технического обслуживания домофонной системы в размере 35 (тридцать пять) руб. в месяц с одного абонента, имеющего индивидуальное переговорное устройство (УКП) и 15 (пятнадцать) руб. с абонента без индивидуального переговорного устройства (УКП).

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Утвердить размер платы технического обслуживания домофонной системы в размере 35 (тридцать пять) руб. в месяц с одного абонента, имеющего индивидуальное переговорное устройство (УКП) и 15 (пятнадцать) руб. с абонента без индивидуального переговорного устройства (УКП).

Принято решение (постановили): Утвердить размер платы технического обслуживания домофонной системы в размере 35 (тридцать пять) руб. в месяц с одного абонента, имеющего индивидуальное переговорное устройство (УКП) и 15 (пятнадцать) руб. с абонента без индивидуального переговорного устройства (УКП).

22. По двадцать второму вопросу: Предоставить управляющей организации право на заключение любых договоров связанных с управлением МКД от имени собственников помещений и наделить ООО УК «Горгиппия-Сервис» полномочиями самостоятельно определять условия, объем и размер платы по данным договорам.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Предоставить управляющей организации право на заключение любых договоров связанных с управлением МКД от имени собственников помещений и наделить ООО УК «Горгиппия-Сервис» полномочиями самостоятельно определять условия, объем и размер платы по данным договорам.

Принято решение (постановили): Предоставить управляющей организации право на заключение любых договоров связанных с управлением МКД от имени собственников помещений и наделить ООО УК «Горгиппия-Сервис» полномочиями самостоятельно определять условия, объем и размер платы по данным договорам.

23. По двадцать третьему вопросу: Утвердить способ направления сообщений о проведении последующих собраний собственников помещений и иной информации – размещением сообщений и иной информации на информационном стенде в холле подъездов первых этажей МКД.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Утвердить способ направления сообщений о проведении последующих собраний собственников помещений и иной информации – размещением сообщений и иной информации на информационном стенде в холле подъездов первых этажей МКД.

Принято решение (постановили): Утвердить способ направления сообщений о проведении последующих собраний собственников помещений и иной информации – размещением сообщений и иной информации на информационном стенде в холле подъездов первых этажей МКД.

24. По двадцать четвертому вопросу: Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в МКД, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома. В этих целях:

- наделить ООО УК «Горгиппия-Сервис» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений МКД;

- наделить ООО УК «Горгиппия-Сервис» полномочиями самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное пользование общего имущества собственников помещений в МКД;

- средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД расходовать исключительно на нужды по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в МКД, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома. В этих целях:

- наделить ООО УК «Горгиппия-Сервис» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений МКД;

- наделить ООО УК «Горгиппия-Сервис» полномочиями самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное пользование общего имущества собственников помещений в МКД;

- средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД расходовать исключительно на нужды по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

Принято решение (постановили): Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в МКД, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома. В этих целях:

- наделить ООО УК «Горгиппия-Сервис» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений МКД;

- наделить ООО УК «Горгиппия-Сервис» полномочиями самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное пользование общего имущества собственников помещений в МКД;

- средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД расходовать исключительно на нужды по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

25. По двадцать пятому вопросу: Утвердить способ направления сообщений о проведении настоящего и последующих собраний собственников помещений и иной информации – путем размещения сообщений в местах, доступных для всех собственников помещений. Утвердить места размещения сообщений о проведении собраний, решений общих собраний и иной информации – на стенде, размещенном на стене площадки первого этажа в каждом подъезде МКД.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Утвердить способ направления сообщений о проведении настоящего и последующих собраний собственников помещений и иной информации – путем размещения сообщений в местах, доступных для всех собственников помещений. Утвердить места размещения сообщений о проведении собраний, решений общих собраний и иной информации – на стенде, размещенном на стене площадки первого этажа в каждом подъезде МКД.

Принято решение (постановили): Утвердить способ направления сообщений о проведении настоящего и последующих собраний собственников помещений и иной информации – путем размещения сообщений в местах, доступных для всех собственников помещений. Утвердить места размещения сообщений о проведении собраний, решений общих собраний и иной информации – на стенде, размещенном на стене площадки первого этажа в каждом подъезде МКД.

26. По двадцать шестому вопросу: Утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме об итогах голосования и принятых решениях на общем собрании путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома в сроки установленные жилищным законодательством.

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме об итогах голосования и принятых решениях на общем собрании путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома в сроки установленные жилищным законодательством.

Принято решение (постановили): Утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме об итогах голосования и принятых решениях на общем собрании путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома в сроки установленные жилищным законодательством.

27. По двадцать седьмому вопросу: Местом хранения копий Протокола и материалов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома определить офис управляющей организации ООО УК «Горгипсия-Сервис» по адресу: г-к Анапа, ул. Супсехское шоссе, д.26 строение 5 пом. 36

Слушали: директора ООО «Кубань-Строй» Коваленко Н.Н., согласно повестки дня.

Предложили: Местом хранения копий Протокола и материалов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома определить офис управляющей организации ООО УК «Горгипсия-Сервис» по адресу: г-к Анапа, ул. Супсехское шоссе, д.26 строение 5 пом. 36

Принято решение (постановили): Местом хранения копий Протокола и материалов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома определить офис управляющей организации ООО УК «Горгипсия-Сервис» по адресу: г-к Анапа, ул. Супсехское шоссе, д.26 строение 5 пом. 36

Приложение:

- 1) Устав ООО «Кубань-Строй»
- 2) копия Приказа «о вступлении в должность»
- 3) копия Протокола о смене директора
- 4) проект договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.
- 5) проект дополнительного соглашения к договору № 8 от 01.06.2018 г. с ООО «Регионлифтсервис»;
- 6) проект дополнительного соглашения к договору № 44/04 от 10.04.2018 г. с ООО «Пожтехпроект»;
- 7) проект дополнительного соглашения к договору № 2020-ТО-63 от 31.12.2019 г. с ООО «Теркон»;
- 8) проект договора № ____-ТО на оказание услуг по установке и техническому обслуживанию системы видеонаблюдения с ИП Фаткуллин И.Р.
- 9) проект дополнительного соглашения к договору № 4 от 01.08.2015г. на техническое обслуживание домофонной системы с ООО «КДК-сервис»
- 10) копии выписок из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, собственника принявшего участие в собрании.

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава.:



Коваленко Н.Н.
(Ф.И.О.)

01.06.2023 г.
(дата)

Управляющая организация: ООО УК «Горгошпия-Сервис» ИНН 2301083413 КПП 230101001 ОГРН 1132301002701 Юридический адрес: 353451 РФ, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 5, пом. 36 в лице директора Овсепян Минаса Суреновича, действующего на основании Устава



Овсепян М.С.
(Ф.И.О.)

01.06.2023 г.
(дата)

УТВЕРЖДЕН
Решением единственного участника
от «05» марта 2016 г.

УСТАВ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Кубань-Строй»
(новая редакция)



1e02557e17644cafb4e37d8d52c75b6e

г. Краснодар
2016 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом Российской Федерации «Об обществах с ограниченной ответственностью» № 14-ФЗ от 08.02.1998 г., в редакции Федерального закона от 30.12.2008 N 312-ФЗ, и осуществляет свою деятельность на основании законодательства Российской Федерации настоящего Устава.

1.2. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй»

Сокращенное наименование: ООО «Кубань-Строй».

1.3. Общество является коммерческой организацией и создано на неопределенный срок.

1.4. Общество является юридическим лицом, имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.5. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами. Общество имеет печать, содержащую его наименование и указание на его место нахождения. Общество может иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

1.6. Общество является собственником принадлежащего ему имущества и денежных средств и отвечает по своим обязательствам собственным имуществом. Участники имеют предусмотренные законом и Уставом Общества обязательственные права по отношению к Обществу.

1.7. Единственным учредительным документом Общества является его Устав.

1.8. Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его доли в уставном капитале Общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.

1.9. Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не несет ответственности по обязательствам РФ, субъектов РФ и муниципальных образований.

1.10. Общество не имеет филиалов и представительств.

1.11. Место нахождения Общества: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская д. 36, офис 702/1.

Место нахождения Общества определяется местом его государственной регистрации.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целями деятельности Общества являются расширение рынка товаров и услуг, а также извлечение прибыли.

2.2. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом. Основными видами деятельности Общества являются:

- операции с недвижимым имуществом;
- организация (функция заказчика) и проведение строительства;
- ипотека (залог недвижимого имущества);
- инвестиционная деятельность;
- реализация строительных материалов;
- оказание посреднических, маркетинговых, представительских, лизинговых, консультационных и информационных услуг, проведение научно-технических, финансовых экспертиз и консультаций;
- работы, связанные с содержанием жилого и нежилого фонда;
- работы, связанные с оценкой и мониторингом рынка жилого и нежилого фонда;



- работы по внедрению информационных и ресурсосберегающих технологий;
- иные виды хозяйственной деятельности, не запрещенные законодательством РФ;

2.3. Виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим законодательством РФ. Виды деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество может заниматься только при получении специального разрешения (лицензии).

Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией) и им сопутствующих.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

3.1. Общество, как юридическое лицо, считается созданным со дня внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

3.2. Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, если это не противоречит предмету и целям деятельности, определенно ограниченным уставом Общества.

3.3. Общество осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом по своему усмотрению в соответствии с целями своей деятельности и назначением имущества.

3.4. Общество не отвечает по обязательствам государства и участников Общества.

Государство не отвечает по обязательствам Общества. Участники Общества отвечают по обязательствам Общества в пределах своих долей в уставный капитал.

Участники, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в размере неоплаченной доли.

3.5. В случае несостоятельности (банкротства) Общества по вине его участников или по вине других лиц, которые имеют право давать обязательные для Общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных участников или других лиц в случае недостаточности имущества Общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

3.6. Общество вправе иметь дочерние и зависимые общества.

3.7. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за рубежом.

3.8. Общество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.); обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в государственные архивные учреждения в соответствии с действующим законодательством; хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу.

3.9. Для достижения целей своей деятельности Общество может приобретать права, принимать обязанности и осуществлять любые действия, не запрещенные законодательством.

Деятельность Общества не ограничивается оговоренной в Уставе.

Сделки, выходящие за пределы уставной деятельности, но не противоречащие закону, являются действительными.

4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

4.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов.

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

4.2. Не допускается освобождение учредителя Общества от обязанности оплатить долю в уставном капитале Общества, в том числе путем зачета его требований к Обществу.



4.3. Уставный капитал Общества может увеличиваться за счет прибыли Общества, за счет дополнительных взносов участников Общества, за счет вкладов новых участников Общества.

4.3.1. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты. При этом решение об увеличении уставного капитала Общества принимается большинством не менее 2/3 от общего числа голосов. Таким решением должна быть определена общая стоимость дополнительных вкладов, а также установлено единое для всех участников Общества соотношение между стоимостью дополнительного вклада участника Общества и суммой, на которую увеличивается номинальная стоимость его доли. Указанное соотношение устанавливается исходя из того, что номинальная стоимость доли участника Общества может увеличиваться на сумму, равную или меньшую стоимости его дополнительного вклада.

4.3.2. Срок внесения дополнительных вкладов участниками Общества составляет 2 месяца.

4.4. Общее собрание участников Общества может принять решение об увеличении его уставного капитала на основании заявления участника Общества (заявлений участников Общества) о внесении дополнительного вклада и (или) заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его в Общество и внесении вклада. Такое решение принимается участниками Общества единогласно.

В заявлении участника (участников) Общества и в заявлении третьего лица должны быть указаны размер и состав вклада, порядок и срок его внесения, а также размер доли, которую участник Общества или третье лицо хотели бы иметь в уставном капитале Общества. В заявлении могут быть указаны и иные условия внесения вкладов и вступления в Общество.

4.4.1. Внесение дополнительных вкладов участниками Общества и вкладов третьими лицами должно быть осуществлено не позднее чем в течение шести месяцев со дня принятия общим собранием участников Общества предусмотренных настоящим пунктом решений.

4.5. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных федеральным законом, обязано уменьшить свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества в уставном капитале Общества и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу.

Общество не вправе уменьшать свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с федеральным законом, на дату представления документов для государственной регистрации.

4.6. В течение 30 (тридцати) дней с даты принятия решения об уменьшении своего уставного капитала Общество обязано письменно уведомить об уменьшении уставного капитала Общества и о его новом размере всех известных ему кредиторов Общества, а также опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц сообщение о принятом решении.

4.7. Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества должно осуществляться с сохранением размеров долей всех участников Общества.

4.8. Количество голосов, которыми обладает участник, прямо пропорционально принадлежащей ему доле. Доли, принадлежащие Обществу, не учитываются при определении результатов голосования на Общем собрании участников Общества, а также при распределении прибыли и имущества Общества в случае его ликвидации.



5. ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ

5.1. Общество вправе размещать облигации и иные эмиссионные ценные бумаги в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах. Выпуск облигаций Обществом допускается после полной оплаты его уставного капитала.

Облигация должна иметь номинальную стоимость. Номинальная стоимость всех выпущенных Обществом облигаций не должна превышать размер уставного капитала Общества и (или) величину обеспечения, предоставленного Обществу для этих целей третьими лицами. При отсутствии обеспечения, предоставленного третьими лицами, выпуск Облигаций допускается не ранее третьего года существования общества и при условии надлежащего утверждения годовой бухгалтерской отчетности за два завершённых финансовых года.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

6.1. Участник обязан:

6.1.1. Оплатить долю в уставном капитале Общества. Дивиденды от прибыли начисляются участнику Общества после полной оплаты им доли в уставном капитале.

6.1.2. Соблюдать требования Устава, выполнять решения органов управления Общества, принятые в рамках их компетенции.

6.1.3. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества.

6.1.4. Выполнять принятые на себя обязательства по отношению к Обществу и другим участникам.

6.1.5. Оказывать содействие Обществу в осуществлении им своей деятельности.

6.1.6. Отвечать по обязательствам Общества в порядке, установленном законодательством и уставом Общества.

6.1.7. Своевременно информировать Общество о намерении продать долю или часть доли в Обществе третьему лицу.

6.1.8. Своевременно информировать Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, изменении своих паспортных данных. В случае непредставления участником указанной информации Общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

6.2. Участник имеет право:

6.2.1. Участвовать в управлении делами Общества, в том числе путем участия в Общих собраниях участников лично либо через своего представителя.

6.2.2. Получать информацию о деятельности Общества, знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном его Уставом порядке;

6.2.3. Принимать участие в распределении прибыли.

6.2.4. Получать пропорционально своей доле в уставном капитале долю прибыли (дивиденды), подлежащую распределению среди участников, в порядке, определяемом Уставом.

6.2.5. Избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы Общества.

6.2.6. Знакомиться с протоколами Общего собрания участников Общества и делать выписки из них.

6.2.7. Получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

6.2.8. Обжаловать действия должностных лиц Общества.

6.2.9. Вносить предложения по повестке дня Общего собрания участников.

6.2.10. Выйти из Общества путем отчуждения своей доли Общества независимо от согласия других участников или Общества. При выходе участника из Общества, ему должна быть выплачена действительная стоимость его доли в уставном капитале Общества или выдано в натуре имущество, соответствующее такой стоимости, в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены законодательством и Уставом Общества. Действительная



стоимость доли или части доли в уставном капитале Общества выплачивается за счет разницы между стоимостью чистых активов Общества и размером его уставного капитала. В случае если такой разницы недостаточно, Общество обязано уменьшить свой уставный капитал на недостающую сумму.

6.2.11. Пользоваться иными правами и принимать обязательства, предоставляемыми участникам Общества законодательством.

6.2.12. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли другому участнику Общества или с согласия Общего собрания участников Общества третьему лицу, принятого единогласно.

6.2.13. В случае обращения взыскания на долю или часть доли участника Общества в уставном капитале Общества по долгам участника Общество вправе выплатить кредиторам действительную стоимость доли или части доли участника Общества.

По решению общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно, действительная стоимость доли или части доли участника Общества, на имущество которого обращается взыскание, может быть выплачена кредиторам остальными участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

6.2.14. Учредители (участники) Общества вправе заключить договор об осуществлении прав участников Общества, по которому они обязуются осуществлять определенным образом свои права и (или) воздерживаться от осуществления указанных прав, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников Общества, согласовывать вариант голосования с другими участниками, продавать долю или часть доли по определенной данным договором цене и (или) при наступлении определенных условий либо воздерживаться от отчуждения доли или части доли до наступления определенных условий, а также осуществлять согласованные иные действия, связанные с управлением Обществом, с созданием, деятельностью, реорганизацией и ликвидацией Общества. Такой договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

7. ПЕРЕХОД ДОЛИ ИЛИ ЧАСТИ ДОЛИ УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА К ДРУГИМ УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА И ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ

7.1. Переход доли или части доли в уставном капитале Общества к одному или нескольким участникам данного Общества либо к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.

7.2. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам данного Общества. Отчуждение доли третьим лицам допускается по решению Общего собрания, принятому единогласно.

7.3. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в части, в которой она оплачена.

7.4. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника Общества по цене предложения третьему лицу, пропорционально размерам своих долей.

Если другие участники Общества не использовали свое преимущественное право покупки доли или части доли участника Общества, у Общества есть преимущественное право покупки доли или части доли принадлежащих участнику Общества, по цене предложения третьему лицу.

7.4.1. Преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале Общества у участника и преимущественное право покупки Обществом доли или части доли у Общества прекращаются в день:

- представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права в порядке, предусмотренном настоящим пунктом;

- истечения срока использования данного преимущественного права.

Заявления участников Общества об отказе от использования преимущественного права покупки доли или части доли должны поступить в Общество до истечения срока осуществления указанного преимущественного права, установленного в соответствии с пунктом 7.9. настоящего Устава. Заявление Общества об отказе от использования предусмотренного уставом преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества представляется в срок не позднее тридцати дней со дня получения Обществом оферты участнику общества, направившему оферту о продаже доли или части доли, единоличным исполнительным органом Общества.

7.5. Участники Общества или Общество вправе воспользоваться преимущественным правом покупки не всей доли или не всей части доли в уставном капитале общества, предлагаемых для продажи. При этом оставшаяся доля или часть доли может быть продана третьему лицу после частичной реализации указанного права Обществом или его участниками по цене и на условиях, которые были сообщены Обществу и его участникам.

7.6. Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных настоящим уставом и действующим законодательством РФ.

7.7. При продаже доли или части доли с нарушением преимущественного права покупки любой участник или участники Общества либо Общество вправе в течение трех месяцев с момента, когда участник или участники Общества, либо Общество узнали либо должны были узнать о таком нарушении, потребовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя.

7.8. Участник общества, намеренный продать свою долю или часть доли третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников Общества и само Общество путем направления через Общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Оферта о продаже доли или части доли считается полученной всеми участниками Общества в момент ее получения Обществом. Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику Общества поступило извещение о ее отзыве.

Отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения обществом допускается только с согласия всех участников общества.

7.9. Участники Общества и Общество вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом.

7.10. В случае, если в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом участники Общества или Общество не воспользуются преимущественным правом покупки доли или части доли, предлагаемых для продажи, в том числе образующихся в результате использования преимущественного права покупки не всей доли или не всей части доли либо отказа отдельных участников Общества и Общества от преимущественного права покупки доли или части доли, оставшиеся доля или часть доли могут быть проданы третьему лицу по цене, которая не ниже установленной в оферте для Общества и его участников цены, и на условиях, которые были сообщены Обществу и его участникам.

7.11. В случае смерти участника Общества, его доля в Уставном капитале Общества переходит к наследникам. Если наследники умершего выразят желание остаться в составе учредителей Общества, они обязаны подать письменное заявление об этом в адрес Общества. Наследники становятся участниками Общества, если за это решение проголосует не менее 60 (шестидесяти) процентов голосов. В противном случае им выплачивается действительная стоимость доли в Уставном капитале, перешедшей к ним по наследству.

При отказе правопреемников (наследников) от доли доля переходит в Общество, которое обязано выплатить наследникам умершего участника действительную стоимость доли,



определяемую по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню смерти.

До принятия наследником умершего участника общества наследства управление его долей в уставном капитале общества осуществляется лицом, указанным в завещании, а при отсутствии такового лица – управляющим, назначенным нотариусом.

7.12. Участник получает право на отчуждение своей доли или части доли третьим лицам лишь после того, как другие участники или Общество в течение одного месяца после официального извещения о предстоящей продаже доли не воспользуются преимущественным правом покупки.

7.13. В случае, если участники Общества не воспользуются своим преимущественным правом покупки в течение месяца со дня извещения о предстоящей продаже доли, участник, желающий продать свою долю или часть доли, вправе обратиться к Общему собранию участников с письменной просьбой (запросом) дать согласие на реализацию доли третьим лицам. В течение одного месяца Общее собрание участников должно дать согласие на продажу доли либо отказать в таком согласии.

7.14. Согласие Общего собрания участников на приобретение доли участника третьим лицом является основанием для заключения участником сделки купли - продажи доли или иной сделки, влекущей переход права на долю в установленном законом порядке.

7.15. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случаев указанных в ст. ст. 23, 24, п. 2 ст. 26 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью". Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

Доля или часть доли в уставном капитале Общества переходит к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

7.16. К приобретателю доли или части доли в уставном капитале общества переходят все права и обязанности участника Общества, возникшие до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли или части доли в уставном капитале Общества, или до возникновения иного основания ее перехода, за исключением прав и обязанностей, предусмотренных соответственно абзацем вторым пункта 2 статьи 8 и абзацем вторым пункта 2 статьи 9 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Участник общества, осуществивший отчуждение своей доли или части доли в уставном капитале Общества, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение указанных доли или части доли в уставном капитале Общества, солидарно с ее приобретателем.

8. ПОРЯДОК ВЫХОДА УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА

8.1. Участник Общества вправе выйти из Общества путем отчуждения доли Обществу независимо от согласия других его участников или Общества.

8.2. При выходе из Общества участник Общества обязан подать нотариально заверенное письменное заявление в Общество или директору Общества. Заявление участника является свидетельством его выхода из Общества.

Доля или часть доли участника Общества переходит к Обществу с даты получения Обществом указанного заявления участника Общества о выходе из Общества.

8.3. Общество обязано выплатить участнику Общества действительную стоимость его доли или части доли в уставном капитале Общества либо выдать ему в натуре имущество такой же стоимости.



Выплаты производятся в течение шести месяцев с момента окончания финансового года, в течение которого было подано заявление о выходе из Общества, если иной порядок не будет установлен Общим собранием участников.

Общество не вправе выплачивать действительную стоимость доли или части доли в уставном капитале Общества либо выдавать в натуре имущество такой же стоимости, если на момент этих выплаты или выдачи имущества в натуре оно отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) либо в результате этих выплаты или выдачи имущества в натуре указанные признаки появятся у Общества.

8.4. Выход участников Общества из Общества, в результате которого в Обществе не остается ни одного участника, а также выход единственного участника Общества из Общества не допускается.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

9.1. Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества;
- Директор.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

10.1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Общее собрание участников проводится в форме совместного присутствия. Общее собрание участников не может проводиться в заочной форме. Общее собрание участников вправе рассматривать любые вопросы деятельности Общества, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, Уставом Общества и другими внутренними документами Общества.

10.2. К исключительной компетенции Общего собрания участников Общества относятся:

10.2.1. Определение приоритетных направлений деятельности общества, в том числе утверждение инвестиционных программ (инвестиционных проектов) общества, и иных перспективных планов и основных программ деятельности общества, внесение в них изменений (корректировок);

10.2.2. Изменение устава общества, в том числе изменение размера уставного капитала общества;

10.2.3. Утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

10.2.4. Принятие решения о распределении чистой прибыли общества между участниками общества;

10.2.5. Принятие решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

10.2.6. Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;

10.2.7. Принятие решения о реорганизации или ликвидации общества;

10.2.8. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;

10.2.9. Избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) общества;

10.2.10. Образование единоличного исполнительного органа общества, определение срока его полномочий, досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (управляющему), утверждение такого управляющего и условий договора с ним;

10.2.11. Установление системы оплаты труда и премирования, размера вознаграждения и денежных компенсаций единоличному исполнительному органу общества (управляющему);

10.2.12. Создание филиалов и открытие представительств, обособленных подразделений общества;



10.2.13. Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции единоличного исполнительного органа общества;

10.2.14. Использование резервного фонда и иных фондов общества;

10.2.15. Принятие решений об участии и о прекращении участия общества в других организациях, в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

10.2.16. Одобрение сделок, связанных с безвозмездными операциями по передаче имущества, имущественных прав, оказанию Обществом услуг (выполнением работ), уступкой прав (цессий), переводом долга;

10.2.17. Одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, а также крупных сделок;

10.2.18. Утверждение годового (квартального) финансово-хозяйственного плана (бизнес-плана), бюджета Общества и отчета об итогах выполнения бизнес-плана, бюджета Общества;

10.2.19. Рассмотрение отчетов единоличного исполнительного органа о деятельности Общества, о выполнении решений Общего собрания участников (единственного участника);

10.2.20. Иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания участников (единственного участника) Общества Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», Уставом Общества, внутренними документами Общества.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции высшего органа управления Обществом, не могут быть отнесены к компетенции иных органов Общества.

10.3. Решения по вопросам, предусмотренным подпунктами 10.2.1, 10.2.2, 10.2.11, 10.2.12, принимаются участниками единогласно. Решения по остальным вопросам, предусмотренным пунктом 10.2, а также по иным вопросам, определенным Уставом Общества, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

10.4. Общество проводит очередные и внеочередные общие собрания участников Общества.

Внеочередное общее собрание участников Общества созывается директором Общества по его инициативе, ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.

Участники Общества вправе участвовать в Общем собрании участников Общества лично либо через своих представителей. представители участников Общества действуют по доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством.

Общее собрание участников Общества вправе принимать решения только по вопросам, включенным в повестку дня.

10.5. Орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее, чем за **семь** календарных дней до его проведения уведомить об этом каждого участника общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников общества, или иным способом, предусмотренным уставом общества.

В уведомлении должны быть указаны время и место проведения общего собрания участников общества, а также предлагаемая повестка дня.

10.6. Любой участник общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников общества дополнительных вопросов не позднее, чем за **пять** календарных дней до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции общего собрания участников общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня общего собрания участников общества.

10.7. Орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания участников общества.

10.8. В случае, если по предложению участников общества в первоначальную повестку дня общего собрания участников общества вносятся изменения, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за **три** календарных дня до его



проведения уведомить всех участников общества о внесенных в повестку дня изменений способом, указанным в 10.5. настоящей статьи.

10.9. К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам общества при подготовке общего собрания участников общества, относятся годовой отчет общества, заключения ревизионной комиссии (ревизора) общества и аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, ревизионную комиссию (ревизоры) общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная уставом общества.

10.10. Если иной порядок ознакомления участников общества с информацией и материалами не предусмотрен уставом общества, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны направить им информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников общества, а в случае изменения повестки дня соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

Указанные информация и материалы в течение семи календарных дней до проведения общего собрания участников общества должны быть предоставлены всем участникам общества для ознакомления в помещении исполнительного органа общества. Общество обязано по требованию участника общества предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

10.11. В случае нарушения установленного настоящей статьей порядка созыва общего собрания участников общества такое общее собрание признается правомочным, если в нем участвуют все участники общества.

11. ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

11.1. Единоличный исполнительный орган Общества является директор избирается общим собранием участников Общества. Срок полномочий единоличного исполнительного органа определяется решением общего собрания участников (единственного участника) Общества об избрании единоличного исполнительного органа. Общее собрание участников (единственный участник) вправе в любое время досрочно прекратить полномочия единоличного исполнительного органа.

Права и обязанности единоличного исполнительного органа определяются настоящим Уставом, иными внутренними документами Общества, а также трудовым договором, заключаемым единоличным исполнительным органом с Обществом. Указанный трудовой договор от имени Общества председательствующим на общем собрании участников Общества, на котором избрано лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа, либо лицом, уполномоченным общим собранием участников, либо единственным участником Общества.

В качестве единоличного исполнительного органа общества может выступать только физическое лицо, за исключением случая, предусмотренного статьей 42 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

11.2. Единоличный исполнительный орган общества:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- издает приказы о назначении на должность работников Общества, об их переводе и увольнении, принимает меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» или Уставом Общества к компетенции Общего собрания участников (единственного участника) Общества.



Порядок деятельности единоличного исполнительного органа общества и принятия им решений устанавливается Уставом Общества, внутренними документами Общества, а также трудовым договором, заключенным между Обществом и лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа.

12. АУДИТОРСКАЯ ПРОВЕРКА ОБЩЕСТВА

12.1. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, а также для проверки состояния текущих дел в Обществе, Общество вправе по решению Общего собрания участников Общества привлекать профессионального аудитора (аудиторскую фирму), не связанного имущественными интересами с Обществом.

13. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ ИНФОРМАЦИИ

13.1. Общество обеспечивает доступ Участников общества к документам, предусмотренным пунктом 1 статьи 50 Федерального Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», за исключением документов бухгалтерского учета.

13.2. Информация об Обществе предоставляется по письменному заявлению участника Общества в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» и иных правовых актов Российской Федерации.

14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

14.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Ревизионной комиссией Общества или избранным Общим собранием участников Общества аудитором, не связанным имущественными интересами с Обществом, лицом, осуществляющим функции директора и участниками Общества.

Порядок осуществления ревизионной комиссией (Ревизором) своих полномочий, ее количественный и персональный состав утверждается общим собранием участников Общества. Число членов Ревизионной комиссии не может быть менее трех человек.

14.2. Членом ревизионной комиссии (Ревизором) может быть любой участник (представитель участника), избранный в установленном порядке Общим собранием участников Общества, а также лицо, не являющееся участником Общества.

Членом Ревизионной комиссии не может быть Директор Общества.

14.3. Ревизионная комиссия Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.

По требованию ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа, а также работники Общества обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

14.4. Заседания Ревизионной комиссии правомочны, если на них присутствует не менее половины ее членов.

Все решения Ревизионной комиссии принимаются большинством голосов от числа членов ревизионной комиссии, присутствующих на ее заседании.

14.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) вправе привлекать к своей работе экспертов и консультантов, работа которых оплачивается за счет Общества.

14.6. Ревизионная комиссия общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества.



Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений Ревизионной комиссии Общества.

14.7. Ревизионная комиссия (Ревизор) обязана потребовать созыва внеочередного Общего собрания участников Общества, если возникла серьезная угроза интересам Общества.

14.8. полномочия Ревизионной комиссии (Ревизора) и порядок ее деятельности определяются настоящим Уставом и Положением о ревизионной комиссии (Ревизоре), утверждаемом Общим собранием участников Общества.

15. ИМУЩЕСТВО, УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

15.1. Имущество Общества образуется за счет вкладов в уставный капитал, а также за счет иных источников, предусмотренных действующим законодательством РФ. В частности, источниками образования имущества Общества являются:

- уставный капитал Общества;
- доходы, получаемые от оказываемых Обществом услуг;
- кредиты банков и других кредиторов;
- вклады участников;
- безвозмездные или благотворительные взносы и пожертвования организаций, предприятий, граждан;
- иные источники, не запрещенные законодательством.

15.2. Общество вправе создавать резервный фонд.

Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Общества и не может быть использован для иных целей.

15.3. Общество вправе образовывать иные фонды, отчисления в которые осуществляются в размерах и порядке, установленных Общим собранием участников Общества.

15.4. Имущество Общества может быть изъято только по вступившему в законную силу решению суда.

15.5. Общество может объединить часть своего имущества с имуществом иных юридических лиц для совместного производства товаров, выполнения работ и оказания услуг, а также в иных целях, не запрещенных законом.

15.6. Общество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

15.7. Организацию документооборота в Обществе осуществляет директор.

15.8. По месту нахождения исполнительного органа Общества, Общество хранит следующие документы:

- Устав Общества, а также изменения и дополнения;
- протокол (протоколы) Общего собрания учредителей Общества, содержащий решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал, а также иные решения, связанные с созданием Общества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы;
- положения о филиалах и представительствах;
- документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- протоколы Общих собраний участников и Ревизионной комиссии (Ревизора), аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;



- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, Уставом Общества, внутренними документами, решениями Общего собрания участников и исполнительного органа Общества.

15.9. Перечисленные в п. 14.8 настоящего Устава документы должны быть доступны для ознакомления участникам Общества в любой рабочий день.

Ознакомление с документами, относящимися к коммерческой тайне, регулируется Положением, утверждаемым Общим собранием участников.

15.10. Общество обязано в случае публичного размещения облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг ежегодно публиковать годовые отчеты и бухгалтерские балансы.

15.11. Директор и главный бухгалтер Общества несут личную ответственность за соблюдение порядка ведения, достоверность учета и отчетности, а также безубыточную работу.

16. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

16.1. Решение о распределении прибыли принимает Общее собрание участников.

Общество вправе один раз в год принимать решение о распределении чистой прибыли между участниками Общества.

16.2. Часть чистой прибыли, подлежащей распределению, распределяется пропорционально вкладам в уставный капитал Общества, если иной порядок не будет установлен единогласным решением Общего собрания участников Общества.

16.3. Общество не вправе принимать решение о распределении своей прибыли между участниками Общества и не вправе выплачивать участникам прибыль, решение о распределении которой было принято, если:

- на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или если указанные признаки проявятся у Общества в результате принятия такого решения;

- на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;

- в иных случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

16.4. Общество вправе не распределять прибыль между участниками Общества, а направлять ее на развитие Общества.

17. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ

17.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном законом. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования. При реорганизации вносятся соответствующие изменения в Устав Общества.

17.2. Не позднее 30 дней с даты принятия решения о реорганизации Общество в письменной форме уведомляет об этом своих кредиторов. Права кредиторов, возникающие в связи с реорганизацией Общества, определяются законом.

17.3. Реорганизация Общества осуществляется в порядке, определяемом действующим законодательством РФ.

17.4. Общество может быть ликвидировано добровольно либо по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

17.5. Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Ликвидация Общества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, другими законодательными актами, с учетом положений настоящего Устава.



17.6. Решение о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии принимается Общим собранием по предложению Директора.

17.7. Общее собрание участников обязано незамедлительно письменно сообщить органу, осуществляющему государственную регистрацию, о принятии решения о ликвидации Общества для внесения в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о том, что Общество находится в процессе ликвидации.

17.8. Общее собрание участников устанавливает в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации Общества, назначает ликвидационную комиссию в составе Председателя, Секретаря и членов ликвидационной комиссии.

Число членов ликвидационной комиссии, включая Председателя и Секретаря, не может быть менее трех.

17.9. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества, в том числе по представлению Общества в суде.

Все решения ликвидационной комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа членов комиссии.

Протоколы заседаний ликвидационной комиссии подписываются Председателем и Секретарем.

17.10. Председатель ликвидационной комиссии представляет Общество по всем вопросам, связанным с ликвидацией Общества, в отношениях с кредиторами, должниками Общества и с участниками, а также с иными организациями, гражданами и государственными органами, выдает от имени Общества доверенности и осуществляет другие необходимые исполнительно - распорядительные функции.

17.11. Имущество Общества реализуется по решению ликвидационной комиссии.

17.12. Денежные средства, полученные в результате реализации имущества Общества после удовлетворения требований кредиторов, распределяются между участниками пропорционально их доле участия в уставном капитале.

17.13. При реорганизации или прекращении деятельности Общества все документы (управленческие, финансово - хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами предприятию - правопреемнику.

При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно - историческое значение, передаются на государственное хранение в государственные архивные учреждения, документы по личному составу (приказы, личные дела, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в архив административного округа, на территории которого находится Общество.

Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

17.14. Ликвидация Общества считается завершенной с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

17.15. Полномочия ликвидационной комиссии прекращаются с момента завершения ликвидации Общества.



КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР
 ПО ПРОВЕДЕНИЮ АДМИНИСТРАТИВНОГО
 РАССЛЕДОВАНИЯ
 В ЕДИНЬЕ НАСЛЕДСТВЕННЫХ
 ДЕЛ
 15 июня 2016
 № 231/001296
 616 287 520 2105



ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

01. 07 2016г.

Военный комиссариат
 Карасунского и Центрального
 округов г. Краснодара
 Начальник отделения

А. Мещеряков



Пронумеровано, прочито и скреплено печатью
на 16 листах



**Общество с ограниченной ответственностью
«Кубань-Строй»**

ПРИКАЗ № 14

«08» июня 2022 г.

г. Краснодар

О вступлении в должность

В соответствии с Протоколом внеочередного собрания участников ООО «Кубань-Строй» №1 от 06.06.2022 на основании заключения трудового договора от 08.06.2022 №01-ТД.

Приступаю к исполнению обязанностей директора ООО «Кубань-Строй» с 08.06.2022 г. с окладом согласно штатному расписанию.

Директор



Н.Н.Коваленко





4d183bП15d84901b52c69451eca2b4c

Форма № Р50007

**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНЬ-СТРОЙ"

полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1	1	1	2	3	1	1	0	0	1	2	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**внесена запись об изменении сведений о юридическом лице,
содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц**

17 июня 2022 года
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

2	2	2	2	3	0	0	8	4	3	2	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения о количестве физических лиц, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц

1	Количество	2
---	------------	---

Сведения о физических лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

1

2	Причина внесения сведений	Прекращение полномочий
3	Вид должности	Руководитель юридического лица
4	Должность	ДИРЕКТОР
5	Фамилия Имя Отчество	ПАВЛОВА АННА ЮРЬЕВНА
6	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	272406775468

2

7	Причина внесения сведений	Возложение полномочий
8	Вид должности	Руководитель юридического лица
9	Должность	ДИРЕКТОР
10	Фамилия Имя Отчество	КОВАЛЕНКО НАТАЛИЯ НИКОЛАЕВНА
11	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	230807272381
12	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	230807272381
13	Пол	Женский
14	Гражданство	гражданин Российской Федерации

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

15	Вид заявителя	Лицо, действующее от имени юридического лица без доверенности
----	---------------	---

Данные заявителя, физического лица



16	Фамилия Имя Отчество	КОВАЛЕНКО НАТАЛИЯ НИКОЛАЕВНА
17	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	230807272381
18	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	230807272381

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

1

19	Наименование документа	СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО
20	Дата документа	08.06.2022
21	Документы представлены	в электронном виде

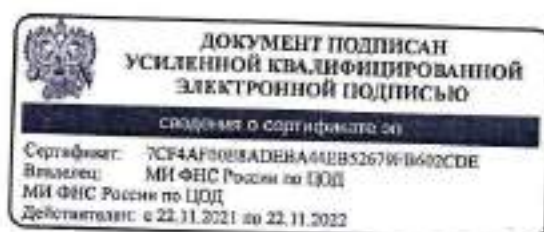
2

22	Наименование документа	P13014 Заявление об изменении учр документа и/или иных сведений о ЮЛ
23	Дата документа	09.06.2022
24	Документы представлены	в электронном виде

Лист записи выдан налоговым органом

Межрегиональная инспекция
Федеральной налоговой службы по
централизованной обработке данных
полное наименование налогового органа

17 июня 2022 года
(число) месяц (прописью) (год)



ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания участников
общества с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй»

г. Краснодар

«06» июня 2022 г.

Полное фирменное наименование общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» (далее – Общество)

Место нахождения Общества:

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5

Дата проведения собрания: «06» июня 2022 г.

Место проведения собрания: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5

Время начала регистрации участников собрания: 9:30

Время окончания регистрации участников собрания: 9:45

Время начала собрания: 10:00

Время окончания собрания: 10:30

Присутствовали учредители (участники Общества):

1. Борисова Тамара Александровна, паспорт 03 06 № 468254, выдан УВД Западного округа гор. Краснодара 16.02.2007г., код подразделения 232-004, зарегистрированная по адресу: г. Краснодар, Западный округ, пр-т Чекистов, д. 33, корп.2, кв. 55 – 62,5% голосов.

2. Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-2007», ИНН 2310130490, ОГРН 1082310008021, КПП 231001001, место нахождения юридического лица: 350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Наталии Николаевны, действующего на основании Устава – 37,5 % голосов.

Итого 100% голосов.

Отсутствующих нет.

Кворум для принятия решений имеется. Общее собрание участников правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня заседания.

Председательствующий на собрании – Борисова Тамара Александровна;

Секретарь – Коваленко Наталия Николаевна.

Повестка дня:

1. Освобождение 07.06.2022 г. от должности директора Общества с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» Павловой Анны Юрьевны, 17.09.1974 года рождения, паспорт: 0319 430956, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 28.09.2019 г., код подразделения 230-004, зарегистрированной по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 70, кв. 47, в соответствии с п. 3 части 1 ст. 77 Трудового кодекса РФ (по собственному желанию).

2. О назначении с 08.06.2022 г. на должность директора Общества с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» Коваленко Наталии Николаевны, 01.10.1979 года рождения, паспорт 0309 014560, выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе гор. Краснодара 10.10.2008 года, код подразделения 230-004, зарегистрированной по адресу: Краснодарский край, гор. Краснодар, ул. Гаражная, д. 81, корп. 8, кв. 36.

По вопросу 1 повестки дня собрания слушали Борисову Тамару Александровну, которая предложила освободить 07.06.2022 г. от должности директора Общества с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» Павлову Анну Юрьевну, 17.09.1974 года рождения.



паспорт: 0319 430956, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 28.09.2019 г., код подразделения 230-004, зарегистрированной по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 70, кв. 47, в соответствии с п. 3 части 1 ст. 77 Трудового кодекса РФ (по собственному желанию).

Предлагаемое решение по вопросу 1 повестки дня:

Освободить с 07.06.2022 г. от должности директора Общества с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» Павлову Анну Юрьевну, 17.09.1974 года рождения, паспорт: 0319 430956, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 28.09.2019 г., код подразделения 230-004, зарегистрированной по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 70, кв. 47, в соответствии с п. 3 части 1 ст. 77 Трудового кодекса РФ (по собственному желанию).

Итоги голосования:

«За» - 100% голосов.

«Против» - 0% голосов.

«Воздержались» - 0% голосов.

По вопросу 2 повестки дня собрания слушали Борисову Тамару Александровну, которая предложила назначить с 08.06.2022 г. на должность директора Общества с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» Коваленко Наталию Николаевну, 01.10.1979 года рождения, паспорт 0309 014560, выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе гор. Краснодара 10.10.2008 года, код подразделения 230-004, зарегистрированной по адресу: Краснодарский край, гор. Краснодар, ул. Гаражная, д. 81, корп. 8, кв. 36, сроком полномочий - 1 год.

Предлагаемое решение по вопросу 2 повестки дня:

Назначить с 08.06.2022 г. на должность директора Общества с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» Коваленко Наталию Николаевну, 01.10.1979 года рождения, паспорт 0309 014560, выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе гор. Краснодара 10.10.2008 года, код подразделения 230-004, зарегистрированной по адресу: Краснодарский край, гор. Краснодар, ул. Гаражная, д. 81, корп. 8, кв. 36, сроком полномочий - 1 год.

Итоги голосования:

«За» - 100% голосов.

«Против» - 0% голосов.

«Воздержались» - 0% голосов.

Повестка дня исчерпана. Собрание считается закрытым.
Протокол Общего собрания составлен в 2 экзemplярах.

Председательствующий на собрании _____

Т.А. Борисова

Секретарь собрания _____

Н.Н. Коваленко

Участники ООО «Кубань-Строй»:

В соответствии с п.п.3 п.3 ст. 67.1 ГК РФ с 24.03.2020 г. в Обществе с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» предусмотрен следующий способ подтверждения принятия общим собранием участников Общества решения посредством очного голосования и состава участников Общества, присутствовавших при его принятии: подписание протокола всеми участниками Общества, без нотариального удостоверения.



Указанный способ предусмотрен решением общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй», принятым единогласно, что подтверждается Протоколом №01-У общего собрания участников от 11.01.2021 г., свидетельством об удостоверении факта принятия решения органом управления юридического лица и о составе участников (членов) этого органа, присутствовавших при принятии данного решения, выданным Павлевской Татьяной Олеговной, временно исполняющим обязанности нотариуса Винокуровой Ангелины Петровны Краснодарского нотариального округа 11.01.2021 г., бланк 23AB1053871, зарегистрировано в реестре: №23/31-н/23-2021-10-6.

 Т.А. Борисова

Директор ООО «Строительное управление-2007»
И.Н. Коваленко



Прошито, пронумеровано на 2 (двух) листах



Председателя собрания: Борисова Т.А.

Секретарь: Коваленко Н.Н.



**ПРОЕКТ
ДОГОВОРА № 22-02/23
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г.-к. Анапа

« 01 » июня 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Горгиппия-Сервис» в лице директора Овсепьян Минаса Суреновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны и граждане и юридические лица, являющиеся собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 22 строение 2 по ул. Адмирала Пустошкина, муниципального образования г. Анапа, Краснодарского края, поименованные в Реестре собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 5 к настоящему Договору), именуемые в дальнейшем «Собственники» с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственника помещений многоквартирного дома на условиях, согласованных с Управляющей организацией и утвержденных решением единственного собственника помещений в многоквартирном доме, отраженным в решении № 1 от «01» июня 2023 года. Копия указанного решения хранится в Управляющей организации.

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательным для Сторон и одинаковыми для всех Собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.5. Управляющая организация приступает к исполнению договора с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Управляющая организация по заданию и за счет средств Собственников в течение срока действия настоящего Договора за плату обязуется оказывать услуги по управлению и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги Собственникам (потребителям) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Адмирала Пустошкина, дом 22, строение 2 осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а именно:

2.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от собственного имени и за счет Собственника (потребителя), либо от имени и за счет Собственника (потребителя).

2.1.2. Представление интересов Собственников (потребителей) в органах государственной власти

и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета Договора.

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, самостоятельно в полном объеме или частично, или путем заключения от Собственника имени и за счет Собственника («Потребителя»), либо от имени и за счет Собственника («Потребителя») договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему ремонту.

2.1.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг и ресурсов.

2.1.5. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.1.6. Начисление, сбор, разделение, перерасчет платежей собственников (потребителей) за содержание жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, прием и обработка платежей за жилое (нежилое) помещение, печать и доставка платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета по месту жительства с правом передачи полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по приему платежей.

2.1.7. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.8. Установление и фиксирование фактов причинения вреда имуществу Собственника, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.9. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.1.10. Проверка технического состояния общего имущества.

2.1.11. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника.

2.1.12. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом.

2.1.13. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в жилых помещениях и использования не жилых помещений.

2.1.14. Прием и рассмотрение заявлений, обращений, жалоб Собственников (потребителей) на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.15. Выдача Собственнику справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.17. Распоряжение общим имуществом многоквартирного дома (сдача в аренду, размещение оборудования, рекламы, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) на основании решения общего собрания собственников помещений, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

2.1.18. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

2.1.19. Оказание прочих (платных) услуг Собственнику.

2.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию жилого помещения указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания Собственников многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

Работы и услуги, не включенные в перечень работ, предусмотренные Приложением № 1, настоящего Договора, оплачиваются Собственниками (потребителями) дополнительно и оказываются Управляющей организацией на основании отдельных договоров.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома в настоящем Договоре определяется в соответствии с статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, техническим паспортом на многоквартирный дом и Приложением № 3 настоящего договора.

Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности между обще домовым имуществом многоквартирного дома и имуществом Собственника (Приложение № 4).

2.4. До формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования.

2.5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам (потребителям) жилых помещений многоквартирного дома:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- отопление;

2.6. Поставка холодной воды, электрической энергии, горячего водоснабжения, тепловой энергии в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме; а также отведение сточных вод и коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами осуществляются на основании договоров, заключенных Собственниками жилых и нежилых помещений в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять в интересах Собственников управление многоквартирным домом и оказывать коммунальные услуги в границах эксплуатационной ответственности (Приложение № 4) в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в зависимости от состояния общего имущества и в пределах установленных тарифов и денежных средств, фактически поступивших от Собственников.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников (пользователей) помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Информировать Собственников об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, проведении иных плановых и внеплановых работ, изменении нормативов потребления и размера платы за жилищные и коммунальные услуги, путем размещения объявления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и/или на официальном сайте в сети Интернет.

3.1.4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, информировать о решении, принятом по заявленному им вопросу в порядке и сроки, установленные Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416.

3.1.5. Открывать и вести лицевые счета Собственников помещений, осуществлять начисления платежей за жилое и нежилое помещение направлять Собственникам платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору не позднее 10 числа следующего за расчетным месяцем, с правом передачи этих полномочий по договору за плату третьим лицам.

3.1.6. Обеспечить хранение технической и иной документации многоквартирного дома. Управляющая организация обеспечивает изготовление технической документации многоквартирного дома при ее отсутствии на момент заключения настоящего договора, понесенные на изготовление такой документации расходы, возмещаются за счет средств Собственников.

3.1.7. В случае необходимости письменно информировать председателя совета многоквартирного дома о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме для утверждения на общем собрании собственников помещений.

3.1.8. Предоставлять собственникам ежегодный отчет об исполнении предмета настоящего Договора, путем размещения информации на информационных стендах, установленных на придомовой территории (или на подъездах многоквартирного дома, или на первых этажах в подъездах многоквартирного дома), на официальном сайте в сети Интернет, в течении сроков, установленных законодательством.

3.1.9. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственников и безопасность этих данных при их обработке.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственников и/или лиц, проживающих в принадлежащих им помещениях, а также компенсации расходов, понесенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственников и/или лиц, проживающих в принадлежащих им помещениях, имуществу многоквартирного дома.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.4. Выступать инициатором общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, принимать участие в общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.5. Требовать прекращения несанкционированных работ по переустройству и перепланировке помещений, общего имущества, а также использования их не по назначению. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.6. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома в случае причинения Собственником 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.

3.2.7. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.6 настоящего Договора Управляющая организация 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 организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.8. Требовать внесения Собственниками платы за жилищные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.9. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников (потребителей) по оплате за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.10. Представлять интересы Собственников (потребителей) по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.2.11. Осуществлять обработку персональных данных собственников помещений многоквартирного дома. Использовать персональные данные собственников помещений многоквартирного дома при исполнении обязательств по настоящему Договору.

3.2.12. Заверять документы, не требующие нотариального или специального заверения, в случаях, предусмотренных законодательством.

3.2.13. Предоставлять в пользование третьим лицам помещение и (или) элементы общего имущества многоквартирных домов. Заключать от своего имени и в интересах Собственников договоры на предоставление общего имущества в пользование третьим лицам. Самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное пользование общего имущества собственников помещений МКД. Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД расходовать исключительно на нужды по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

3.2.14. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.15. Требовать от Собственника (потребителя) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

3.2.16. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Собственником (потребителем) Управляющей организации (Исполнителю) сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне помещений в месте, доступ исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя, и в нежилых помещениях).

3.2.17. После предварительного уведомления Собственника (потребителя) приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях, 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.

3.2.18. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником (потребителем) жилом помещении с составлением акта об установлении количества таких граждан. Передавать сведения о количестве проживающих Собственников (потребителей) ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.2.20. 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 организации 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, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.

3.2.21. Управляющая организация вправе реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Своевременно оплачивать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, путем ежемесячного внесения платы за жилищные и коммунальные услуги не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным, а также за иные дополнительные работы и

услуги на основании платежного документа, выставяемого Управляющей организацией либо лицом, с которым Управляющей организацией заключен договор.

3.3.3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.3.4. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.6. Обеспечить ввод в эксплуатацию установленных приборов учета, их надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность и своевременность замены в порядке и сроки, установленные законодательством;

3.3.7. В случае выхода прибора учета из строя (неисправности), в том числе не отображения приборами учета результатов измерений, нарушения целостности контрольных пломб и (или) знаков поверки, механического повреждения прибора учета, превышения допустимой погрешности показаний прибора учета, истечения меж поверочного интервала поверки приборов учета, незамедлительно известить об этом ресурсоснабжающую организацию, Управляющую компанию и сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности).

3.3.8. Соблюдать Правила проживания в многоквартирном доме, согласно Приложению № 2 к настоящему Договору.

3.3.9. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию. Не курить в подъездах, лифте и на лестничных маршах.

3.3.10. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае складирования Собственником (потребителем) строительного мусора на контейнерных площадках, в местах общего пользования, Управляющая организация без согласования с Собственником вывозит строительный мусор с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в виде отдельной строки в платежном документе, выставяемой Собственнику.

3.3.11. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими и другими приборами.

3.3.12. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.13. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

3.3.14. Не допускать установки самодельных электрических предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток.

3.3.15. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.16. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ.

3.3.17. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.18. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего договора.

3.3.19. Извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более пяти дней.

3.3.20. Передавать в ресурсоснабжающую организацию или в Управляющую организацию показания индивидуальных (квартирных) приборов учета электроэнергии, холодного и горячего

водоснабжения, приборов учета тепловой энергии и радиаторных распределителей тепла (при их наличии) с 23 по 25 число текущего месяца. Передавать в ресурсоснабжающую организацию или в Управляющую организацию показания индивидуальных (квартирных) приборов учета электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения, приборов учета тепловой энергии и радиаторных распределителей тепла (при их наличии) в декабре месяце каждого года, с 17-го по 20-е число и в срок не позднее 20-го числа текущего месяца.

3.3.21. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.

3.3.22. При отчуждении помещения третьим лицам, уведомить об условиях настоящего Договора, которые являются обязательными для покупателя жилого помещения в многоквартирном доме.

3.3.23. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

3.3.24. Представлять Управляющей организации в течении 3 (трех) рабочих дней сведения:

- о государственной регистрации права собственности на помещение представить в Управляющую организацию копию свидетельства такого права и оригинал для сверки;

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие производственных работ требованиям законодательства (например, разрешение муниципального органа на переустройство/перепланировку и т.д.);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временное проживающих более 5 дней подряд;

- об отчуждении помещения (с предоставлением копии договора купли-продажи);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.25. Собственник квартиры обязан осуществлять размещение внешних блоков кондиционеров/сплит-систем, только в специально созданных для этого Застройщиком местах (на кронштейнах). В случае, если Застройщиком при строительстве дома не было обеспечено создание мест под размещение внешних блоков кондиционеров/сплит-систем, Собственник квартиры обязан обеспечить размещение внешнего блока кондиционера/сплит-системы в соответствии с Инструкцией по монтажу климатической техники (Приложение № 7), которая является неотъемлемой частью настоящего договора. В случае, если Собственником квартиры будут нарушены указанные правила размещения внешних блоков на фасаде многоквартирного дома, то Собственник квартиры обязан возместить убытки, причиненные общему имуществу многоквартирного дома. Сумма убытков подлежит перечислению на счет Управляющей компании как организации обеспечивающей текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.

3.3.26. Собственник обязан соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места; не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также не допускать слив горячей воды, химических веществ, жидких пищевых отходов в мусоропровод.

3.3.27. Собственник обязуется соблюдать правила пользования помещением, содержания многоквартирного дома, придомовой территории согласно: «Правилам пользования жилыми помещениями» (утв. постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006г.), «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда» (утв. Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г.), а также других правовых и нормативных актов Российской Федерации.

3.3.28. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Получать услуги установленного качества, безопасные для жизни и здоровья.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации изменения платы за содержание и ремонт жилого

помещения в случае оказания услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателям/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или аренду.

3.4.6. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

3.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

3.5. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан:

3.5.1. Заключить в письменной форме договоры ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями и договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.5.2. В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

3.5.3. В течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить их копии Управляющей организации, а также в сроки, определенные п. 3.3.20. настоящего Договора данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

3.5.4. Предоставить контактные данные (№ телефона) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службы в помещение в случае аварии, либо необходимости проведения иных необходимых работ, требующих доступа в помещение.

3.5.5. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации, либо обслуживающей организации в принадлежащее нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нежилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между Управляющей организацией и Собственником время, а работников аварийных служб – в любое время.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена настоящего договора определяется платой за жилое (нежилое) помещение и состоит из:

4.1.1. Платы за содержание жилого (нежилого) помещения, включающую в себя:

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом;
- за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.2. Плату за коммунальные услуги.

4.2. Плата за услуги и работы по содержанию общего имущества и коммунальные услуги вносится собственником ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе путём перечисления денежных средств на расчётный счёт управляющей компании.

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения определяется общим собранием собственников с учетом предложений Управляющей организации. Утвержденный общим собранием собственников размер платы за содержание жилого помещения не может устанавливаться произвольно, должен обеспечивать содержание общего имущества в многоквартирном доме в

соответствии с требованиями законодательства и отвечать требованиям разумности.

4.4. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения для Собственников и пользователей помещений на момент заключения договора устанавливается в размере – 25,67 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения, в том числе:

- на период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года в размере 26,70 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2026 года по 31.12.2026 года в размере 27,77 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2027 года по 31.12.2027 года в размере 28,88 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2029 года по 31.12.2029 года в размере 30,04 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;

4.5. В платежный документ отдельной строкой включается плата за:

- обслуживание лифтового оборудования;
- за техническое обслуживание автоматизированной системы противопожарной защиты (АСПЗ)
- за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и водопроводной насосной станции (ВНС)
- за техническое обслуживание системы видеонаблюдения
- за техническое обслуживание домофонной системы
- за вывоз строительного мусора

Размер платы за обслуживание ИТП и ВНС; за обслуживание лифтового оборудования определяется исходя из фактической стоимости выполненных работ подрядными организациями пропорционально общей площади занимаемого жилого (нежилого) помещения.

Размер платы за обслуживание АСПЗ, домофонной системы и системы видеонаблюдения определяется исходя из фактической стоимости выполненных работ подрядными организациями в равном размере для каждого жилого (нежилого) помещения.

Размер платы за вывоз строительного мусора определяется исходя из фактической стоимости выполненных работ подрядными организациями распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.6. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения действует один год с даты, установленной в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Договора и подлежит индексации начиная с 01.01.2030 года.

Индексация размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества осуществляется в следующем порядке:

4.6.1. Управляющая организация уведомляет Собственников о необходимости проведения общего собрания, в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения на следующий год, и представляет Собственникам предложение о размере платы за содержание жилого помещения, не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома (далее — Уведомление об индексации).

4.6.2. Собственники, намеренные утвердить новый размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, обращаются по адресу, указанному в уведомлении об индексации, для получения предложения управляющей организации о размере платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, после чего на общем собрании рассматривают указанное предложение.

4.6.3. Протокол общего собрания собственников об утверждении нового размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества должен быть предоставлен Собственниками не позднее, чем за 5 рабочих дней до срока предстоящей индексации указанного в Уведомлении об индексации.

4.6.4. В случае, если общее собрание собственников помещений не состоялось, и собственники не предоставили в Управляющую организацию, в установленные жилищным законодательством сроки, протокол общего собрания об утверждении нового размера платы, размер платы за услуги и работы по

соответствии с требованиями законодательства и отвечать требованиям разумности.

4.4. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения для Собственников и пользователей помещений на момент заключения договора устанавливается в размере – 25,67 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения, в том числе:

- на период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года в размере 26,70 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2026 года по 31.12.2026 года в размере 27,77 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2027 года по 31.12.2027 года в размере 28,88 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- на период с 01.01.2028 года по 31.12.2028 года в размере 30,04 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения;

4.5. В платежный документ отдельной строкой включается плата за:

- обслуживание лифтового оборудования;
- за техническое обслуживание автоматизированной системы противопожарной защиты (АСПЗ)
- за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и водопроводной насосной станции (ВНС)
- за техническое обслуживание системы видеонаблюдения
- за техническое обслуживание домофонной системы
- за вывоз строительного мусора

Размер платы за обслуживание ИТП и ВНС; за обслуживание лифтового оборудования определяется исходя из фактической стоимости выполненных работ подрядными организациями пропорционально общей площади занимаемого жилого (нежилого) помещения.

Размер платы за обслуживание АСПЗ, домофонной системы и системы видеонаблюдения определяется исходя из фактической стоимости выполненных работ подрядными организациями в равном размере для каждого жилого (нежилого) помещения.

Размер платы за вывоз строительного мусора определяется исходя из фактической стоимости выполненных работ подрядными организациями распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.6. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения действует один год с даты, установленной в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Договора и подлежит индексации начиная с 01.01.2029 года.

Индексация размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества осуществляется в следующем порядке:

4.6.1. Управляющая организация уведомляет Собственников о необходимости проведения общего собрания, в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения на следующий год, и представляет Собственникам предложение о размере платы за содержание жилого помещения, не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома (далее — Уведомление об индексации).

4.6.2. Собственники, намеренные утвердить новый размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, обращаются по адресу, указанному в уведомлении об индексации, для получения предложения управляющей организации о размере платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, после чего на общем собрании рассматривают указанное предложение.

4.6.3. Протокол общего собрания собственников об утверждении нового размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества должен быть предоставлен Собственниками не позднее, чем за 5 рабочих дней до срока предстоящей индексации указанного в Уведомлении об индексации.

4.6.4. В случае, если общее собрание собственников помещений не состоялось, и собственники не предоставили в Управляющую организацию, в установленные жилищным законодательством сроки, протокол общего собрания об утверждении нового размера платы, размер платы за услуги и работы по

4.15. При отсутствии в платежном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствии сведений о виде платежа (задолженность определенного месяца, оплата текущего платежа, сумма пени, авансовый платеж и пр.), поступившая сумма засчитывается в оплату ранее возникшей задолженности и пени на эту задолженность, а при отсутствии задолженности - считается авансовым платежом. При разнесении платежей в счет погашения ранее возникшей задолженности, в первую очередь закрываются суммы задолженности с более ранней датой возникновения и, соответственно, суммы пени на эту задолженность. Сумма расчетной пени выводится ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЙСТВИЯМИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

5.1. Контроль за действиями управляющей организации осуществляется Советом многоквартирного дома и председателем Совета многоквартирного дома, избираемых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Срок полномочий председателя совета многоквартирного дома — 5 лет. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании Совета многоквартирного дома полномочия Совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей Совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2. Председатель и члены Совета многоквартирного дома осуществляет контроль за действием Управляющей организации путем подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.3. В случае невыполнения Управляющей организацией обязательств по договору составляется соответствующий двухсторонний акт, который подписывается управляющей организацией и председателем Совета многоквартирного дома.

5.4. Председатель и члены Совета многоквартирного дома имеют право участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества многоквартирного дома, присутствовать при выполнении работ и услуг Управляющей организацией.

5.5. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, не соответствующие условиям, указанным в настоящем Договоре, признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления в рамках государственного или муниципального контроля деятельности по управлению многоквартирным домом. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных Перечнем работ, услуг, Управляющая организация не приступала.

5.6. Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме, а также невыполненные и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

5.7. Приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется председателем Совета многоквартирного дома (а в случае его отсутствия, любым членом Совета многоквартирного дома) в порядке и в случаях, которые указаны в настоящем Договоре. Уклонение уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от приемки выполненных работ или оказанных услуг либо его отказ от подписания акта в порядке, установленном настоящим Договором, влечет признание работ выполненными, а услуг – оказанными в полном объеме и надлежащего качества. В указанном случае Управляющая организация делает запись в акте выполненных работ и оказанных услуг о необоснованном отказе уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от подписания такого акта.

5.8. Приемка выполненных Управляющей организацией работ, включенных в Перечень работ, услуг (Приложение № 1), а также неотложных непредвиденных работ осуществляется председателем Совета многоквартирного дома (а в случае его отсутствия, любым членом Совета многоквартирного дома).

Уполномоченное лицо в течение двух рабочих дней после информирования Управляющей организацией о готовности работ (этапа работ), обязано приступить к приемке выполненных работ.

Сдача-приемка выполненных работ, оказанных услуг удостоверяется актами выполненных работ, оказанных услуг, подписанными Управляющей организацией и уполномоченным лицом, принимающим работы. Акты составляет Управляющая организация.

В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг или не подписания акта без обоснованных причин в течение пяти рабочих дней со дня его составления акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

6.4. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента, установленного в соответствии с пунктом 1.5. настоящего Договора.

6.5. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 3.1.7. настоящего Договора.

6.6. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6.7. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

6.8. В случае несвоевременной оплаты Собственником оказанных услуг, выполненных работ Управляющая организация начисляет пеню в размере, установленном действующим законодательством.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. В части полных и окончательных расчетов настоящий Договор действует до его полного исполнения сторонами.

7.3. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в

силу обстоятельства, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора об управлении многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- в случае, когда неполное внесение платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т. ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности лиц, обязанных вносить плату по Договору, по её внесению за последние 12 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за два месяца.

7.4. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем представления ей копии протокола решения общего собрания, с сохранением за Собственниками (потребителями) обязанности оплатить Управляющей организации, фактически понесенные расходы;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора.

7.5. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

- в связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать;

- в следствии наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.6. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.7. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.8. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.9. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией в счет платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора возвращается непосредственно лицам, внесшим соответствующую плату.

Задолженность по внесению платы по Договору перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, предоставленных должникам Управляющей организацией в течении 10 дней с даты расторжения Договора, до полного погашения задолженности, а также на основании исполнительных документов.

7.10. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Собственников, собственники обязаны возместить Управляющей организации стоимость выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в течение 10 дней с момента расторжения Договора.

7.11. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.12. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, а в отсутствии такового любому собственнику или нотариусу на хранение.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома

принимается любым из Собственников.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания размещением информации на доске объявлений в подъезде многоквартирного дома.

8.3. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам настоящего договора через председателя Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии через членов Совета многоквартирного дома.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор распространяет свое действие на отношения сторон возникшие с «01» июня 2023 г. Настоящий договор действует в течении 5 (пять) лет с момента его подписания Сторонами.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за 1 (один) месяц до его окончания такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры по настоящему Договору решаются в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Информация об изменении условий договора доводится до сведения Собственника способами, предусмотренными настоящим Договором и не требует внесения изменений в настоящий Договор.

По желанию Сторон такие изменения могут быть оформлены дополнительными соглашениями к настоящему Договору, подписываемыми Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.

10.3. Условия данного Договора является обязательным для всех Собственников многоквартирного дома.

10.4. Допускается в соответствии с требованиями законодательства заключение настоящего Договора, в письменной форме или в электронной форме с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства путем составления одного документа, подписанного Сторонами.

10.5. Право подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору предоставляется уполномоченному представителю (председателю Совета многоквартирного дома) собственников помещений в многоквартирном доме, а в случае его отсутствия — одному из членов Совета МКД.

10.6. Все уведомления и информация по настоящему Договору, направленная Управляющей организацией путем размещения сообщений в местах, доступных для всех Собственников – на стендах (стене) площадки первого этажа, считается полученная Собственником. При этом факт размещения указанной информации в местах, доступных для всех Собственников – на информационном стенде и (или) на стене площадке первого этажа, должен быть удостоверен председателем Совета многоквартирного дома или любым Собственником помещения многоквартирного дома письменно путем составления акта.

10.7. Собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов Собственников помещений, выступают в качестве одной Стороны Договора. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре Собственников помещений, приведенном в Приложении № 5 к Договору. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя Собственников (председателя Совета многоквартирного дома), второй в Управляющей организации. Управляющая организация по просьбе обратившегося Собственника выдает ему заверенную копию договора.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

10.8. Председатель Совета многоквартирного дома является уполномоченным представителем Собственников по взаимодействию с Управляющей организацией.

10.9. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает 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 организацией оператором по приему платежей и иными лицами, действующими на основании соответствующего договора, в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора и в течение пяти лет после его прекращения.

10.10. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.11. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 – Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Правила проживания в многоквартирном доме.

Приложение № 3 – Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 4 – Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом многоквартирного дома и имуществом собственника.

Приложение № 5 – Реестр собственников помещений многоквартирного дома, подписавших договор управления МКД

Приложение № 6 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах

Приложение № 7 — Инструкция по монтажу климатической техники.

Приложение № 8 — Правила пользования канализацией в многоквартирном доме

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

Общество с ограниченной ответственностью

Управляющая компания «Горгиппия-Сервис»

Юридический адрес: 353451 РФ,
Краснодарский край, Анапский район,
г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26,
строение 5, пом. 36 тел. 8-(861-33) 9-66-15
E-mail: gorgippia-service@mail.ru
ИНН 2301083413 КПП 230101001
ОГРН 1132301002701
р/с 40702810900450000081
к/с 30101810200000000722
в ООО «КУБАНЬ КРЕДИТ» г. Краснодар
БИК 040349722

Директор _____ М.С. Овсепьян

Собственник»:

Согласно Реестра собственников помещений
многоквартирного дома № 22 строение 2 по ул.
Адмирала Пустошкина, муниципального образования
г. -к Анапа, Краснодарского края.

Настоящий договор утвержден решением единственного собственника помещений в многоквартирном доме № 22 строение 2 по ул. Адмирала Пустошкина в г-к Анапа, Краснодарского края (Решение № 1 от «01» июня 2023 года)

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава (Приложение №1)



Коваленко Н. Н.
(Ф.И.О.)

01.06.2023.
(дата)

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Размер тарифа руб/м2 в месяц 25,67

№ п/п	КОД	НАЗВАНИЕ РАБОТЫ	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СТОИМОСТЬ РАБОТЫ, РУБ.	КОЛ-ВО ЕД. ИЗМ.	ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТЫ	СТОИМОСТЬ, РУБ.	НА ЧАСТ. ДОМ. ВЛ.
						Общая площадь, м²	20 766,70	
	1.9	Оконные и дверные проемы					6 154,89	0,02
1	1.9.1.10	Смена дверной петли при одной сменяемой петле в полотно	петля	422,82	1	1	422,82	0,002
2	1.9.1.17	Смена ручки дверной	ручка	99,72	1	1	99,72	0,0004
3	1.9.1.20	Смена замка времянки	замок	1195,64	1	1	1 195,64	0,005
4	1.9.1.24	Установка дверного доводчика к металлическим дверям	доводчик	3732,74	1	1	3 732,74	0,03
5	1.9.2.33	Отделывание оконным стеклом окон в два параллеля откоса по одной стороне	м² площади проема по наружному и внутреннему коробам	733,47	1	1	733,47	0,003
	2.1	Система теплоснабжения					25 054,41	0,10
6	2.1.6.3.3	Ремонт насосов малой мощности, диаметр патрубка 50 мм	насос	7434,61	1	1	7 434,61	0,09
7	2.1.6.5.1	Снятие, промывка и установка параллельной задвижки диаметром 100 мм	задвижка	2787,27	1	1	2 787,27	0,01
8	2.1.6.5.1	Снятие, промывка и установка параллельной задвижки диаметром 200 мм	задвижка	5516,65	1	1	5 516,65	0,02
9	2.1.6.1.7	Установка линейных балансировочных вентилей и балансировочных систем отопления, диаметр до 25 мм	прибор	9365,87	1	1	9 365,87	0,04
	2.2	Системы колодезного и горячего водоснабжения					5 734,31	0,02
10	2.2.1.6.1	Временная задвижка смесителя и трассы на внутреннем трубопроводе и стояке при диаметре трубопровода до 50 мм	место	736,59	1	1	736,59	0,003
11	2.2.1.6.3	Временная задвижка смесителя и трассы на внутреннем трубопроводе и стояке при диаметре трубопровода до 100 мм	место	836,72	1	1	836,72	0,003
12	2.2.6.1	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 50 мм	шт.	772,83	1	1	772,83	0,003
13	2.2.6.2	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 125 мм	шт.	1159,88	1	1	1 159,88	0,005
14	2.2.6.3	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 200 мм	шт.	2218,89	1	1	2 218,89	0,01
	2.3	Система водосточная					722,71	0,003
15	2.3.4	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	м трубода	72,27	10	1	722,71	0,003
	2.5	Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование					6 219,97	0,02
16	2.5.1.2	Замена автоматического выключателя	автоматический выключатель	3142,55	1	1	3 142,55	0,01
17	2.5.4	Ремонт, замена внутридомового электроинженерного оборудования	роз.м.	222,88	1	1	222,88	0,001
18	2.5.5.2	Ремонт щитов	щит	885,85	1	1	885,85	0,004
19	2.5.7.1	Замена выключателя	выключатель	178,32	1	1	178,32	0,001
20	2.5.7.2	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	светильник	1196,62	1	1	1 196,62	0,005
21	2.5.7.4	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	светильник	155,15	1	1	155,15	0,001
22	2.5.8	Ремонт электропроводки розеток и выключателей	розетка (выключатель)	439,11	1	1	439,11	0,003
	2.6	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров					1 486 930,20	5,97
23	2.6.2.1	Консервация, расконсервация и ремонт поливной системы при помощи статических головок	поливная система	3474,71	1	2	6 949,41	0,09
24	2.6.11.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	квартира	288,14	380,00	2	283 064,12	0,77
25	2.6.13.1	Осмотр, электротест, арматур, электрооборудование на лестничных площадях	лестничная площадка	40,22	66,98	2	5 470,16	0,02

				Единица изм.	КСН	Мощность		
26	2.6.14.1.1	Осмотр внутренних устройств системы центрального отопления	кв.м. общей площади	4,47	20 766,70	2	185 435,96	0,74
27	2.6.14.1.2	Осмотр устройств системы центрального отопления в МОП, чердаках и пространств в подвале подвальных помещений	м2 осматриваемых помещений	1,78	8 881,20	2	31 752,61	0,13
28	2.6.14.1.3	Пусковые испытания трубопровода системы центрального отопления до 50 мм	м трубопровода	3,67	24 546,00	1	90 080,34	0,36
29	2.6.14.1.4	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм	м трубопровода	16,51	24 546,00	1	403 238,23	1,63
30	2.6.14.1.5	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	м трубопровода	14,74	24 546,00	1	361 789,20	1,45
31	2.6.14.1.6	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	м трубопровода	7,02	24 546,00	1	172 263,17	0,69
32	2.6.14.1.7	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	м трубопровода	3,67	367,00	1	1 348,84	0,005
33	2.6.14.1.8	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	м трубопровода	16,51	367,00	1	6 080,42	0,02
34	2.6.14.1.9	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	м трубопровода	14,74	367,00	1	5 409,30	0,02
35	2.6.14.1.10	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	м трубопровода	8,97	367,00	1	3 298,34	0,01
36	2.6.14.1.11	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 200 мм	м трубопровода	3,67	283,00	1	1 038,57	0,004
37	2.6.14.1.12	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 200 мм	м трубопровода	16,51	283,00	1	4 673,30	0,02
38	2.6.14.1.13	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 200 мм	м трубопровода	14,74	283,00	1	4 171,20	0,02
39	2.6.14.1.14	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 200 мм	м трубопровода	8,97	283,00	1	2 522,63	0,01
40	2.6.14.1.15	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	стояк	222,17	25	1	5 554,30	0,02
41	2.6.14.1.16	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	радиаторный блок	76,58	25	1	1 914,50	0,01
2.7 Устранение аварий и выполнение заявок населения							682 609,10	2,74
42	2.7.2.1	Устранение аварий на внутренних инженерных сетях при сроке эксплуатации не более 10 лет (в доме с лифтами без мусоропровода)	м2 общей площади жилых помещений, не оборудованных лифтами (в год для одной смены)	0,09	20 766,70	365	682 609,10	2,74
3.1 Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, системы мусороудаления и фасадов							2 551 058,51	10,24
43	3.1.1.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропровода)	м2 убираемой площади	4,24	630,53	247	640 886,88	2,65
44	3.1.1.1.2	Подметание межквартирных холлов нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропровода)	м2 убираемой площади	4,24	309,50	24	37 601,91	0,15
45	3.1.1.1.3	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропровода)	м2 убираемой площади	3,70	1 591,58	104	612 700,83	2,46
46	3.1.1.1.4	Подметание межквартирных холлов выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропровода)	м2 убираемой площади	3,70	2 401,75	24	218 427,48	0,86
47	3.1.1.1.5	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропровода)	м2 лифтов	8,58	13,22	247	11 704,34	0,05
48	3.1.1.1.6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропровода)	м2 убираемой площади	6,08	630,53	52	388 510,56	0,80
49	3.1.1.1.7	Мытье межквартирных холлов нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропровода)	м2 убираемой площади	6,08	309,50	24	53 863,21	0,22
50	3.1.1.1.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропровода)	м2 убираемой площади	5,31	1 591,58	24	202 694,30	0,81
51	3.1.1.1.9	Мытье межквартирных холлов выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропровода)	м2 убираемой площади	5,31	2 401,75	24	305 914,28	1,23
52	3.1.1.1.10	Мытье лифтов (в доме с лифтами без мусоропровода)	м2 лифтов	7,20	13,22	247	33 503,04	0,08
53	3.1.1.1.11	Протирание пола с ковровых-светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных площадках)	шт.	3,31	1 088,00	2	9 185,95	0,04

			единица изм., шт.	м/м	м/м	м/м	м/м	м/м
54	3.1.9.2	Протирка пыли и подоконников в помещениях общего пользования	м2 подоконника	0,58	2,68	2	45,62	0,0002
55	3.1.9.3	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	м2 двери	8,79	1 589,20	2	27 787,49	0,11
56	3.1.9.3	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	м2 стекла	13,59	554,68	2	15 081,48	0,06
57	3.1.9.4	Протирка номерных указателей	указатель	15,11	2,88	2	80,88	0,0002
58	3.1.9.5	Влажная протирка потолочных люстр (с моющим средством)	кв.м потолочного люстры	4,92	45,90	2	281,78	0,002
59	3.1.9.5	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков (с моющим средством)	кв. м шкафа для электросчетчиков для бытовых устройств	5,34	285,27	2	3 121,08	0,01
60	3.1.9.7	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	кв.м, перила лестницы	7,83	783,89	2	10 978,58	0,04
61	3.1.9.11	Влажная протирка отопительных приборов (с моющим средством)	кв. м отопительного прибора	10,71	21,32	2	456,88	0,002
62	3.1.10.3	Протирка стен и дверей лифтов (с моющим средством)	кв. м стены	7,67	990,96	52	131 807,05	0,53
63	3.1.11	Обметание пыли с потолков	кв.м, потолка	3,83	1 990,13	2	30 525,21	0,12
3.2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома						1 386 621,83	5,56
64	3.2.1.1	Подметание земельного участка с использованием покрытия 1 класса	кв.м, территория	0,45	5 446,58	247	599 149,15	2,40
65	3.2.1.4	Подметание земельного участка с использованием покрытия 1 класса	кв.м, территория	0,61	994,30	247	150 848,40	0,60
66	3.2.3.1.3	Уборка двора от случайного мусора	м2	0,45	2 108,99	247	123 852,34	0,50
67	3.2.3.1.5	Стрижка газонов	кв.м	4,56	2 108,99	16	150 737,03	0,62
68	3.2.3.3.8	Очистка от мусора железобетонных урн с металлическим вкладышем (размер основания - 520 x 520 мм, высота - 520 мм)	урна	18,58	30	247	80 782,59	0,37
69	3.2.6.4	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с использованием покрытия 3 класса	кв.м, территория	0,95	2 813,00	2	5 520,56	0,02
70	3.2.7.1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с использованием покрытия 1 класса	кв.м, территория	3,39	994,30	2	6 747,15	0,03
71	3.2.8.8	Посылка территории 1 класса	кв.м	0,97	2 813,00	2	5 462,45	0,02
72	3.2.9.3	Очистка кровли от снега, обломков сосулек (при толщине слоя до 10 см)	кв.м, кровля	4,01	2 566,27	2	46 260,17	0,19
73	3.2.9.4	Очистка кровли от мусора, листьев	кв.м, кровля	4,01	2 566,27	2	20 560,38	0,08
74	3.2.11	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (с мелодный период года)	кв.м	4,61	286,82	2	2 274,05	0,01
75	3.2.12	Подметание ступеней и площадки перед входами коммерческих помещений	кв.м	0,25	128,07	52	3 886,35	0,02
76	3.2.15	Уборка мусора на контейнерных площадках	кв.м	8,14	8,50	247	17 049,27	0,07
77	3.2.19	Мытье ступеней и площадки перед входами коммерческих помещений	кв.м	6,73	128,07	52	58 257,35	0,23
3.4	Прочие работы						245 610,34	0,99
78	3.4.1.1	Дератизация чердаков и подвалов	м2 обрабатываемой площади	3,76	1 410,27	2	25 549,51	0,103
79	3.4.2	Дезинсекция подвалов и чердачных помещений	м2 обрабатываемой площади	5,10	1 410,27	2	21 155,55	0,08
80	Договор	Дератизация мусорных баковок	шт.	600,00	1	1	1 520,00	0,006
81	Договор	Стрижка лифтов	1 лифт	750,00	8	1	6 000,00	0,02
82	Договор	Техническое обслуживание лифтов	1 лифт	5000,00	8	1	40 000,00	0,16
83	Договор	Техническое обслуживание эскалаторов	1 эскалатор	500,00	4	12	24 000,00	0,10

			Сметная, руб.	кв.м	100 руб./кв.м		
84	Договор	Установка ригельных замков	1 шт.	22,80	30	2	912,80
85	Договор	Транспортные услуги по установке ригельных замков	1 рейс	250,00	1	2	500,00
86	Договор	Ремонт плиты дверного порога и LED лампы	1 мр	5800,00	1	2	11 600,00
87	Договор	Мытье и протирка труднодоступных мест в окнах - компаний любого назначения	м2	110,00	491,56	2	98 348,20
88	Договор	Ремонт записывающего (вспомогат.) фисада	м.п.	210,00	46,50	2	12 530,00
Итого:							6 396 970,75
							21,67

Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом № 22-2/23, от "___" _____ 202__ г.
утвержден решением единственного собственника помещений в многоквартирном доме по адресу:

г-ж Анна, ул. Аджарам пустошкина, д. 22 строение 2 (Решение № 1 от "___" _____ 2023г)

Директор ООО УК "Горилла-Сервис"

Утверждаю:

Октябрь М.С.

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132612 ОГРН 1132311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кавказская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава.



[Ф.И.О.]

Н. Н.

01.06.2023г.
(дата)

Правила проживания в многоквартирном доме

1. Основные понятия

Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирных домах разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами.

Управляющая компания – компания, осуществляющая функции управления МКД на предусмотренных законодательством основаниях.

МКД – многоквартирный дом.

Жители – собственники, члены семьи собственника, арендаторы и гости МКД.

2. Пользование жилыми и нежилыми помещениями

2.1. Правила проживания распространяются на всех Жителей в многоквартирном доме.

2.2. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

2.3. Жилые помещения в МКД используются исключительно для проживания.

2.4. Жители не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Содержание домашних животных в многоквартирном доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

2.6. На внутридворовой территории жилого комплекса выгуливать домашних животных запрещено. Разрешенным является передвижение на поводке и с намордником через территорию ЖК к месту выгула. Владельцы, выгуливающие домашних животных по внешнему периметру жилого комплекса, должны немедленно убирать за ними экскременты.

2.7. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

2.8. Жители обязаны содержать принадлежащее им жилое или нежилое помещения в чистоте и порядке.

2.9. Жители обязаны обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.

2.10. Запрещается загромождать лестничную клетку, холлы, коридоры и другие общие помещения, балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п., особенно с фасадной стороны многоквартирного дома.

2.11. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба проживающих этажам ниже.

2.12. Сушка белья осуществляется только внутри балкона или лоджии.

2.13. Запрещается выброс мусора, окурков, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.

2.14. Курение в местах общего пользования, в том числе, на переходных балконах запрещено.

2.15. Запрещается сбрасывать пепел при курении и окурки из окон, с балконов и лоджий.

2.16. Запрещается хранение в помещениях жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

2.17. Порядок переустройства помещений в Жилом доме:

2.17.1. Любое переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с ГЖИ, с обязательным уведомлением Управляющей компании.

2.17.2. Запрещается производство работ:

- в воскресные и праздничные нерабочие дни,
- сопряженные с шумом, нарушающих покой граждан и тишину, при проведении ремонтных работ и работы по переустройству и перепланировке помещений с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни (кроме случаев, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию);
- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций,
- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушения стен и потолков,
- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования,
- с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.

2.17.3. Житель, желающий осуществить ремонт принадлежащего ему помещения, пользуясь услугами Управляющей компании, подает об этом заявку за 3 дня до начала ремонта.

2.17.4. Житель, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

2.18. Уровень шума внутри помещений не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других Жителей. В ночное время с 23.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.

2.19. Жители должны, в случае обнаружение факта вандажных действий со стороны проживающих или сторонних лиц, принять меры по предотвращению данных действий, либо сообщить в территориальные органы МВД и Управляющую компанию.

2.20. Жители обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.21. В случае невозможности проведения Управляющей компанией профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Жители несут всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью третьих лиц.

3. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме

3.1. Жителям не разрешается:

- использовать чердаки, технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов,

- размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и т.п.,

- снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты,

- загромождать мебелью, велосипедами, самокатами, колясками и другим оборудованием и предметами двери, люки на балконах и лоджиях, поэтажные коридоры, холлы, фойе, тамбуры и лестничные клетки, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы, паркинги,

- проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей,

- устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы,

- устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир.

3.2. Жители вправе устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах, в других местах, относящихся к общему имуществу в доме, только после согласования с Управляющей компанией с обязательным отводом конденсата в стояк помещений собственников.

3.3. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в доме используются для обеспечения Жителей теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях не разрешено.

3.4. Жители обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и в других местах общего пользования; производить чистку одежды, ковров и т.п. в специально определенных для этого местах.

3.5. Разрешается размещение объявлений только на информационных досках в подъезде многоквартирного дома после согласования с Управляющей компанией. Размещение информационных (рекламных) конструкций, на фасаде многоквартирного дома, возможно только на основании заключения договора с Управляющей компанией, на возмездной основе.

3.6. Парковка транспортных средств производится в специально отведенных для этой цели местах. Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах, расположения противопожарного оборудования и иных местах, не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в доме при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт во всех вышеперечисленных местах.

3.7. Жители не имеют право менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без уведомления и согласования с Управляющей компанией.

3.8. Жители обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.

3.9. Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо, кроме специально установленных для этих целей контейнеров или накопителей. Бытовой мусор допускается выбрасывать в контейнер, и оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг.

3.10. Вывоз строительного мусора осуществляется жителями самостоятельно или оплачивается дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам.

3.11. Жители обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

4. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования

4.1. В случае обнаружения Жителями неисправности в работе общедомового оборудования (сантехнического, электрического или иного) необходимо немедленно сообщить об этом в Управляющую компанию.

4.2. Если неисправность общедомового оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны Жителей последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен Управляющей компанией.

4.3. Жителям необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

4.3.1. При утечки воды внутри помещения:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода,
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Управляющую компанию,
- удалить воду, чтобы она не проникла в другие помещения,
- не открывать неисправное водозапорное оборудование,
- не производить самостоятельно ремонтные работы, на инженерном оборудовании, относящемся к обще домовому имуществу.

4.3.2. При затоплении помещения извне установить источник затопления:

- если это крыша – необходимо уведомить об этом Управляющую компанию и предохранить вещи от порчи;
- если это помещение, расположенное над помещением Жителя – немедленно связаться с собственником данного помещения для предотвращения утечки, в случае отсутствия собственника помещения – связаться с Управляющей компанией.

4.3.3. При неисправности электросети уведомить Управляющую компанию.

5. Ответственность за несоблюдение Правил

5.1. При несоблюдении правил Жители несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей компании в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей и/или Эксплуатирующей компании.

5.2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования (лестничных клеток, лифтов, подъездов, паркинга, придомовых территорий) и нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка мест общего пользования, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча общего имущества многоквартирного дома, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5.3. В случае несоблюдения Правил проживания Жителем, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

С Правилами проживания в многоквартирном доме ознакомлены: собственники помещений согласно реестра собственников помещений многоквартирного жилого дома № 22, строение 2 по ул. Адмирала Пустошкина, муниципального образования г-к Анапа, Краснодарского края (Приложение № 5 к Договору управления многоквартирным домом №22-2/23 от «___» _____ 2023 г.)

Директор ООО УК «Горгишья-Сервис»

Овсепьян М.С.

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Наталья Николаевна, действующей на основании Устава.



Коваленко Н.Н.

(Ф.И.О.)

01.06.2023

(дата)

Состав характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома:

1. Адрес многоквартирного дома Краснодарский край, г-к Анапа, Адмирала Пустошкина, дом 22, строение 2;
2. Серия, тип постройки 170514-2-АР.2 2020 год, АО «ПИ» «АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ»;
3. Год постройки 2022 год.
4. Этажность 16
5. Количество квартир 360
6. Количество нежилых помещений 10
7. Общая площадь помещений здания (без балконов и лоджий) 18640,0 м²
8. Общая площадь жилых помещений 10176,4 м²
9. Общая площадь нежилых помещений 2126,7 м²
10. Степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
11. Год последнего комплексного капитального ремонта 0
12. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (по границе благоустройства) 11645,99 м²

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения мест общего пользования	Количество <u>212</u> шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта <u>0</u> шт.
Технические помещения	Количество <u>21</u> шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта <u>0</u> шт.
Межэтажные лестничные площадки	Количество <u>68</u> шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта <u>0</u> шт.
Лестницы	Количество ж/б лестничных маршей <u>153</u> шт. материал ограждений — металл	Количество лестниц, требующих ремонта <u>0</u> шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт <u>8</u> шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта <u>0</u> шт.
Технические этажи	Площадь <u>1697,84 м²</u> Материал пола <u>бетон</u> , утепление Минераловатные плиты	Санитарное состояние <u>удовлетворительное.</u>
Подвал	Площадь <u>1712,43 м²</u> Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>Электрические сети;</u> 2. <u>Сети горячего водоснабжения;</u> 3. <u>Сети холодного водоснабжения;</u> 4. <u>Сети отопления;</u> 5. <u>Канализационные сети;</u> 6. <u>Система пожаротушения;</u> 7. <u>Сети Интернет связи;</u> 8. <u>Сети автоматического полива.</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>ИТП горячей воды;</u> 2. <u>ИТП отопления;</u> 3. <u>Водомерный узел.</u> 4. <u>Станция пожаротушения</u>	Санитарное состояние <u>удовлетворительное.</u> Требования пожарной безопасности <u>соблюдаются.</u> Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. <u>0</u> ; 2. <u>0</u> ; 3. <u>0</u> ; 4. <u>0</u> ; 5. <u>0</u> ; 6. <u>0</u> ; 7. <u>0</u> ; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. <u>0</u> ; 2. <u>0</u> ; 3. <u>0</u> .
Кровля	Вид кровли: <u>скатная металлопрофилная - плоская, мягкая, рулонная</u> Материал кровли: <u>верхний слой Унифлекс ЭКП, нижний слой Унифлекс ВЕНТ ЭПВ</u> Площадь плоской, мягкой кровли <u>2606,97 м²</u> Площадь скатной мет. проф. кровли <u>21,12 м²</u> Площадь плоской мягкой кровли парапетов и крылец <u>217,91 м²</u>	Характеристика состояния <u>удовлетворительное.</u> - площадь крыши требующей капитального ремонта <u>0</u> ; - площадь крыши, требующей текущего ремонта <u>0</u>

Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования <u>355 шт.</u> Из них: металлических <u>333 шт.</u> Витражи (алюминиевые) <u>7 шт.</u> ПВХ <u>12 шт.</u> Люк мет. <u>3 шт.</u>	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта <u>0</u> шт., из них: - металлических <u>0</u> шт. - ПВХ <u>0</u> шт.; - Люк <u>0 шт.</u>
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования Окна <u>19 шт.</u> Витражи (оконные) <u>5 шт.</u>	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта <u>0</u> шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество <u>8</u> шт. Из них: Грузо-пассажирских 1000кг.- <u>4 шт.</u> Пассажирских 400кг. - <u>4 шт.</u>	Количество лифтов, требующих: - замены <u>0</u> шт. - капитального ремонта <u>0</u> шт. - текущего ремонта <u>0</u> шт.
Вентиляция, тип: приточно-вытяжная	Количество вентиляционных каналов - <u>36 шт.</u> Материал вентиляционных каналов - бетон	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта <u>0</u> шт
Светильники в местах общего пользования	Количество <u>1310</u> шт. из них: Светильник LED - <u>1156 шт.</u> Светильник навигационный - <u>18 шт.</u> Патрон настенный - <u>136 шт.</u>	Количество светильников, требующих замены <u>0</u> шт. Количество светильников, требующих ремонта <u>0</u> шт.
Наружное освещение	Щит ЩУНО 1 компл. Кабель АВББШв-1 4x16 мм ² 187 м Труба ПНД Д-110 43 м. Светильник Galant Победа LED-60 11 шт. Кронштейн однорожковый 3 шт. Кронштейн двухрожковый 4 шт. Закладная 7 шт. Опора 6м 7 шт. Кабель ВВГнг 3x1,5 88 м. Сжим ответвительный 660В 33 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Фильтрующие устройства сети теплоснабжения и водоснабжения	Фильтры грубой очистки Ду150-50 Грязевик Ду150 - 1 шт. Фильтр Ду150 - 3 шт. Фильтр Ду125 - 2 шт. Фильтр Ду100 - 2 шт. Фильтр Ду80 - 2 шт. Фильтр Ду65 - 2 шт. Фильтр Ду50 - 4 шт. Фильтр Ду40 - 1 шт. Фильтр Ду32 - 1 шт. Фильтр Ду25 - 8 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострунном исчислении: Трубопровод <u>Ø15 - Ø159мм, материал сталь</u> Ø15- <u>76 м/п</u> Ø20- <u>12 м/п</u> Ø25- <u>171 м/п</u> Ø32 - <u>113 м/п</u> Ø40 - <u>82 м/п</u> Ø50 - <u>306 м/п</u> Ø65 - <u>12 м/п</u> Ø76 - <u>320 м/п</u> Ø80 - <u>10 м/п</u> Ø89 - <u>25 м/п</u> Ø108 - <u>153 м/п</u> Ø133 - <u>89 м/п</u> Ø159 - <u>41 м/п</u> Шланг гофрированный Ду-20 - <u>20 м/п</u> Тепловая изоляция: Каменная вата «Урса» <u>1,9 м³</u> Оцинкованный лист <u>60 м²</u> Энергофлекс Ду-159-15мм - <u>1236 м</u>	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u> </u> мм <u> </u> 0 <u> </u> м 2. <u> </u> мм <u> </u> 0 <u> </u> м Протяженность труб, требующих ремонта <u>0</u> м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Запорная арматура и оборудование: - задвижек: Ø150- <u>2 шт.</u> Ø65 - <u>7 шт.</u>	Требуют замены или ремонта: - задвижек <u> </u> 0 шт. - затворов <u> </u> 0 шт. - кранов шаровых <u> </u> 0 шт.

	- затворов: Ø150 - 14 шт. Ø125 - 8 шт. Ø100 - 6 шт. Ø80 - 9 шт. Ø65 - 7 шт. - кранов шаровых Ø50 - 7 шт. Ø32 - 7 шт. Ø25 - 63 шт. Ø20 - 6 шт. Ø15 - 312 шт. - кран 3-ход. Ø15-74 шт. Комплект коллекторов Ду-25 (3кв.)-75 шт. Комплект коллекторов Ду-25 (4кв.)-15 шт. Комплект коллекторов Ду-25 (5кв.)-15 шт. - клапаны балансирующие: Ø65 - 1 шт. Ø50 - 6 шт. Ø40 - 1 шт. Ø32 - 1 шт. Ø25 - 8 шт. Ø20 - 11 шт. Ø15 - 20 шт. - Регуляторы перепада давления: Ø20 - 1 шт. Ø15 - 8 шт. Клапаны обратные, кол-во - 8шт. из них: Ø150 - 3 шт. Ø80 - 1 шт. Ø65 - 2 шт. Ø20 - 2 шт.	- кран 3-ход. _____ 0 шт. - вентилей _____ 0 шт. - балансирующих кранов _____ 0 шт. - клапаны обратные _____ 0 шт.	
Узел ввода теплоносителя	ИТП горячего водоснабжения 1 шт. ИТП отопления 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>	
Инженерное оборудование ИТП, ВНС.	Пластинчатый теплообменник 2 шт. Комплект регуляторов температуры 2 шт. Циркуляционные насосы 5 шт. Насосы подпитки 2 шт. Магнитная водоподготовка 1 шт. Бак мембранный 2 шт. Клапан перепада давления 1 шт. Клапан соленоидный 1 шт. Клапан предохранительный 2 шт. Щит управления с автоматикой 1 шт. Датчик температуры нар. воздуха 1 шт. Электромеханическое реле давления 5 шт. Воздухоотводчики 27 шт. Манометры 61 шт. Термометры накладные 6 шт. Термометры биметаллические 20 шт. Бак воздухоотборник 5 шт.	Состояние пластинчатых теплообменников: <u>удовл.</u> Состояние регуляторов температуры: <u>удовл.</u> Состояние циркуляционных насосов: <u>удовл.</u> Состояние насосов подпитки: <u>удовл.</u>	
Соединения инженерных сетей ХВС, ГВС, отопления и пожаротушения	Компенсатор резиновый: Ø150 - 10 шт. Ø125 - 4 шт. Ø100 - 11 шт. Ø80 - 4 шт. Ø65 - 6 шт. Ø50 - 4 шт. Ø32 - 1 шт. Ø25 - 2 шт. Компенсатор осевой: Ø65 - 4 шт. Ø50 - 22 шт. Ø40 - 2 шт. Ø32 - 14 шт.	Состояние: <u>удовлетворительное</u>	
Оборудование пожаротушения	Шкаф пожаротушения этажный - 133 Клапан пожарный Ø50 - 146 шт. Рукав пожарный - 146 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>	
Радиаторы в	Количество: 18 шт. из них в тех. пом. 2шт.	Требуют замены	

местах общего пользования	Цоколь 2 шт. МОП жилого дома 16 шт.	0 шт.
Насосы, пожарные, повысительные, дренажные.	Общее количество 7 шт. из них: ВНС 3 шт. Станция пожаротушения 2 шт. Дренажные 2 шт. Гидроаккумулятор 200л 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Трубопроводы холодной, горячей воды и пожаротушения	Диаметр, материал и протяженность: Ø100 – Ø15 мм, материал сталь Ø100 – 338 м/п Ø80 – 42 м/п Ø65 – 111 м/п Ø50 – 567 м/п Ø40 – 70 м/п Ø32 – 388 м/п Ø25 – 230 м/п Ø20 – 11 м/п Ø15 – 3 м/п Материал полипропилен Ø50 – 635 м/п Ø40 – 743 м/п Ø32 – 1074 м/п Ø25 – 634 м/п Ø20 – 710 м/п Компенсатор П-обр. 50-32 мм, из них: Ø50 – 104 шт. Ø40 – 85 шт. Ø32 – 51 шт. Теплоизоляция стояков 2748 м/п. Базальтовая вата в ал. фольге 556 м ²	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>Замена не требуется</u> м. Протяженность труб, требующих окраски 0 м
Запорная арматура на системах водоснабжения и пожаротушения	Запорная арматура и оборудование: - задвижек: Ø100 – 5 шт. - затворов: Ø100 – 12 шт. Ø80 – 3 шт. Ø50 – 16 шт. - кранов шаровых Ø32 – 57 шт. Ø25 – 23 шт. Ø20 – 720 шт. Ø15 – 1207 шт. - кран 3-ход. Ø15 – 5 шт. - клапаны балансирующие: Ø25 – 25 шт. Клапаны обратные Ø100 – 3 шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек 0 шт.; - кранов 0 шт. - клапан баланс. 0 шт.
Общедомовые приборы учета	Перечень установленных приборов учета: ХВС Валет ЭР Ду-65 №2202658 ИВК-102 №2100171 Подпитка ГВС СВТ-65Х № 210266381 ИТП ТВ-7 04 №22-167711 под. ПРЭМ-80 № 791047 обр. ПРЭМ-80 № 791053 Подпитка ПРЭМ-20 № 801944 Под. обр. К-т ТСП-К № 58320 Подпитка ТСП-К № 58311	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: <u>15.04.2026 г.</u> <u>18.01.2026 г.</u> <u>26.01.2026 г.</u> Сроки поверок: <u>02.08.2026 г.</u> <u>18.08.2026 г.</u> <u>18.08.2026 г.</u> <u>18.08.2026 г.</u> <u>21.07.2026 г.</u> <u>21.07.2026 г.</u>
Электроснабжение 0,4 кВ	Кабель силовой АВБ6Шв-1 4х150 1161 м Кабель силовой АВБ6Шв-1 4х185 484 м Кабель силовой АВБ6Шв-1 4х70 380 м Муфта КВТп(6)-1 (150-240) 34 шт. Муфта КВТп(6)-1 (70-120) 8 шт. Труба ПНД-110 874 м	
Электрооборудование	ВРУ - 0.4 оборудованы: Шкаф вводной ВРУ-1-13-20 4 компл. Панель распр. ВРУ-1-50-01А 4 компл. Шкаф распр. ВРУ-1-28-65 4 компл. Шкаф вводной АВР ВРУ-1-18-8 4 компл. Панель РУ АБУО-14 4 компл.	Требует замены или ремонта: 0 шт

	Щит распр. ПР11-3056 Щит распр. ПР11-3078 Ящик силовой ЯРП 11-311-32 Щит этажный ЩЭУ7-()x50А Щит этажный ЩЭУ3-()x50А Щит этажный ЩЭУГ10-()x40А Щит распр. ЩРн-24 Щит распр. ЩРн-36 Ящик ЯРП 11-311-32 Ящик ШУДН-2-4А-220В-П Ящик ШУЗ Фотореле Тр-р понижающий ЯТП-0,25-36V Молниезащита: Полоса Проволока Ду-10 Выключатели одноклавишные Выключатели проходные Кабель силовой: ПуГВнг(А)-LS 1x185 мм ² ПуГВнг(А)-LS 1x50 мм ² ПуГВнг(А)-LS 1x25 мм ² ПуГВнг(А)-LS 1x6 мм ² ВВГнг(А)-LS 5x95 мм ² ВВГнг(А)-LS 5x70 мм ² ВВГнг(А)-LS 5x50 мм ² ВВГнг(А)-LS 5x25 мм ² ВВГнг(А)-LS 5x16 мм ² ВВГнг(А)-LS 5x10 мм ² ВВГнг(А)-LS 5x6 мм ² ВВГнг(А)-LS 5x4 мм ² ВВГнг(А)-LS 5x2,5 мм ² ВВГнг(А)-LS 5x1,5 мм ² ВВГнг(А)-LS 3x10 мм ² ВВГнг(А)-LS 3x2,5 мм ² ВВГнг(А)-LS 3x1,5 мм ² ВВГнг(А)-LS 2x1,5 мм ² Кабельканал: Труба Ду-20-150 мм Лоток 300x100мм Лоток 300x50мм Лоток 200x50мм	4 компл. 4 компл. 8 компл. 45 компл. 45 компл. 15 компл. 1 компл. 1 компл. 4 компл. 2 компл. 1 компл. 4 шт. 3 шт. 1135 м/п 459 м/п 212 шт. 23 шт. 96 м 48 м 60 м 280 м 63 м 543 м 429 м 70 м 249 м 38 м 2970 м 6 м 14 м 423 м 3250 м 347 м 3939 м 420 м 11788 м 51 м 108 м 108 м	
Трубопроводы канализации К1 и К2	Диаметр, материал и протяженность <u>Ø110 мм</u> : К1 (бытовая) полипропилен <u>Ø110 - 1643</u> м/п К2 (ливневая) Полипропилен <u>Ø110 - 265</u> м/п Сталь <u>Ø108 - 80</u> м/п Воронка 8 шт. Втулка фланцевая 30 шт. Раструб Ø110 8 шт. Отвод 8 шт. Теплоизоляция 228 м ² .	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: К1 1. <u>Ø40- Ø110мм</u> <u>0</u> м К2 1. <u>Ø108- Ø110мм</u> <u>0</u> м	
Телефонизация	Шкаф ШКОН-КПВ-64 Кабель оптический Модуль ШКОН-УМ Сплиттер Кросс ШКОН-МПА Модуль МЗ-8SC Коробка ШКОН-ПА Оптическая розетка PON Кабельканал 25x17 Кабельканал 50x30 Труба Ду-50 Труба Ду-25	4 компл. 750 м. 8 шт. 8 шт. 59 шт. 59 шт. 5 шт. 5 компл. 140 м 2200 м 408 м 150 м	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Радиофикация	Шкаф телеком-ный 12U Конвертор FG-ACE-CON-VF\Eth Коммутатор 8x10/100BaseT SFP Конвертор GE	2 компл. 9 шт. 2 шт. 2 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>

	ИБП 2У Розетка 220В Блок вентиляторов Провод КСВВнг 1х2х1,38 Коробка огр. УК-2Р Коробка унив. УК-2П Радио розетка РПВ-1 Коробка установ. Кабельканал 25х17	2 шт. 2 шт. 2 шт. 17000 м. 370 шт. 210 шт. 754 шт. 754 шт. 200 м	
Система коллективного телевидения	Эфирная антенна Lokus L.025 Мачта 4,5м Вынос телескоп для мачты Модуль грозозащиты Делитель ТВ сигн. Усилитель МА-025 Нагрузка 75 Ом 0,5 Вт Разветвитель 2/4 Кабель телевизионный Коннектор Металлорукав Сталь круглая 8 мм Труба Ду-50 Кабельканал 50х30	4 компл. 4 компл. 8 шт. 4 шт. 4 шт. 12 компл. 8 шт. 120 шт. 680 м. 310 шт. 100 м 40 м 204 м 2200 м	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Система контроля доступа	Блок питания. Монтажный бокс Замок эл. Магнитный Кнопка управления выходом Контроллер «Визит» Доводчик Ключ электрон. Кабель UTP 4х2	8 шт. 8 шт. 8 шт. 8 шт. 8 шт. 8 шт. 288 шт. 160 м.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Система диспетчеризации лифтов	Дисп. Компл. «Обь» КШЛ-КСЛ ЛБ 6,0 ПКК УКСК ИБП 1,5 кВт Модем 4G Роутер Кабель UTP 4х2 Кабель КСПЭВ-2х2х0,8 Кабель МГШВ-2х0.75 Кабель ПВ-1 1х4мм ² Коробка УК-2П Щит метал. 0.6х0.6х0.2 Розетка Труба гофрированная 20мм Коробка ответвительная	1 шт. + серв. ключ 1 шт. 8 шт. 8 шт. 8 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 720 м. 280 м. 40 м. 40 м. 8 шт. 4 компл. 4 шт. 1000 м. 20 компл.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Система связи из зон МГН	GSM-приставка с антен. SIM карта Блок питания Вызывная панель Коробка ответвительная Коробка коммутационная Кабель КСПВ-4х0.9 Кабель ШВВП 2х0,75 Труба Ду-25 Кабель-канал	4 компл. 4 шт. 4 шт. 64 шт. 4 шт. 64 шт. 680 м 80 м. 180 м. 256 м.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Система вентиляции (приток воздуха)	Диффузор приточный 150 мм Диффузор приточный 100 мм Решетка наружная Вентилятор осевой Ду-100 Вентилятор канальный центробежн. Решетка с подвижным жалюзи: 100х200 мм 150х100 мм 150х150 мм 300х250 мм 300х300 мм	4 шт. 21 шт. 4 шт. 118 шт. 13 шт. 325 шт. 353 шт. 1 шт. 2 шт. 4 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>

	350x300 мм	2 шт.	
	400x300 мм	12 шт.	
	450x300 мм	2 шт.	
	500x300 мм	3 шт.	
	650x300 мм	1 шт.	
	750x400 мм	1 шт.	
	Воздуховоды:		
	100 мм	1848 п.м.	
	100x200 мм	196 п.м.	
	150x100 мм	5 п.м.	
	150x150 мм	64 п.м.	
	250x800 мм	52 п.м.	
	300x200 мм	55 п.м.	
	300x250 мм	64 п.м.	
	400x250 мм	104 п.м.	
	500x200 мм	4 п.м.	
	500x250 мм	259 п.м.	
	500x300 мм	15 п.м.	
	700x250 мм	167 п.м.	
	700x400 мм	130 п.м.	
	750x400 мм	0,5 п.м.	
	Зонт крышный 100 мм.	5 шт.	
	Фольгированная базальтовая вата	2613 м ²	
	Клапан 500x300 мм	4 шт.	
	Клапан 400x300 мм	4 шт.	
Система вентиляции (дымоудаление)	Вентилятор крышный 7,5кВт	12 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
	Вентилятор осевой ОСА 7,5кВт	4 шт.	
	Клапан обратный гор. 710 мм	4 шт.	
	Вентилятор осевой ОСА 3 кВт	4 шт.	
	Клапан обратный гор. 630 мм	4 шт.	
	Вентилятор канальный 400x400 мм	4 шт.	
	Вентилятор радиальный Ду400 7,5кВт	4 шт.	
	Канальный воздуховод 400x200 мм	4 шт.	
	Фильтр канальный 400x200	4 шт.	
	Клапан обратный 400x400 мм	4 шт.	
	Клапан дымовой 900x450 мм	64 шт.	
	Клапан противопож. н/з 800x750мм	64 шт.	
	Клапан противопож. н/з 700x1050мм	64 шт.	
	Клапан избыточного давления	4 шт.	
	Станок монтажный с клапаном	4 шт.	
	Сетка 10x10 мм	7 м ² .	
	Воздуховоды:		
	200 мм	5 п.м.	
	630 мм	5 п.м.	
	710 мм	9 п.м.	
	400x400 мм	2 п.м.	
	400x800 мм	220 п.м.	
	600x900 мм	19 п.м.	
	900x250 мм	259 п.м.	
	900x400 мм	24 п.м.	
	900x900 мм	26 п.м.	
	1000x250 мм	220 п.м.	
	Фольгированная базальтовая вата	2527 м ²	
Система «АСПЗ» (пожарная сигнализация).	Пульт управления	1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
	Прибор контрольно-приемный	68 шт.	
	Блок сигнальный	36 шт.	
	ИБП 24В.	47 шт.	
	АКБ 12В 12Ач	82 шт.	
	АКБ 12В 17Ач	2 шт.	
	АКБ 12В 26Ач	8 шт.	
	УК-ВК/04	9 шт.	
	Извещатель дымов.	843 шт.	
	Извещатель тепловой	1005 шт.	
	Извещатель ручн.	153 шт.	
	Извещатель магнитно-контактный	64 шт.	
	Извещатель звуковой	26 шт.	
	Устройство дистанц. пуска	146 шт.	
	ШКП-4/10/18	26 шт.	
	ЩМП-2/4	41 шт.	

	ШПС-24	1 шт.	
	Коробка коммутац. УК-2П	30 шт.	
	Свето-звук. оповещ. Выход	4 шт.	
	Свето-звук. оповещ. Пожар	270 шт.	
	Свето-звук. оповещ. Комбиниров.	20 шт.	
	Световое табло «стрелка»	1 шт.	
	Прибор Поток-3Н	1 шт.	
	Эл. конт. манометр	2 шт.	
	Считыватель-2	14 шт.	
	Магнито-контактн. датчик	14 шт.	
	Кнопка тревожной сигнализации	10 шт.	
	Оповещатель световой	27 шт.	
	Радиомодем	1 шт.	
	Антенна направленная	1 шт.	
	Кабель 1х2х0,75	9985 м	
	Кабель 1х2х0,5	18240 м	
	Кабель 1х2х0,64	1080 м	
	Кабель питания ВВГ 3х1,5	316 м	
	Кабель САВ 2/100	220 м	
	Кабельканал:		
	15х10 мм	2310 м	
	25х25 мм	13610 м	
	40х40 мм	200 м	
	Труба стальная Ду-50	225 м	
	Резисторы Rd-1.5;1,6;4,7к	1603 шт.	
	Фотолюарисцентные эвакуационные знаки:		
	«пожарный кран»	146 шт.	
	«выход»	128 шт.	
	«Безопасная зона МГН»	64 шт.	
	«Спуск по лестнице»	136 шт.	
	«кнопка вкл. установок пож. автом.»	146 шт.	
	«огнетушитель»	18 шт.	
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*			
Общая площадь	Земельного участка (Благоустр.) 11645,99 м ² . Состояние: <u>удовлетворительное</u>		
	в том числе:		
	Застройка	3096,5 м ² .	
	Площадь озеленения	2108,99 м ² .	
	Площадь покрытий	6440,5 м ² .	
	В том числе:		
	Площадь тротуара	2813 м ² .	
	Площадь асфальта	2625 м ² .	
	Площадь площадки ТБО	8,5 м ² .	
	Детские спортивные площадки	994 м ² .	
	В том числе:		
	Покрывтие СТЕПСЕН К10 Н-10мм EPDM	775 м ²	
	Покрывтие СТЕПСЕН К50 Н-40мм Верхний слой EPDM Н-10 мм. КВП=1,6м	219 м ²	
Зеленые насаждения	Деревья 43 шт. в том числе:		Состояние: <u>удовлетворительное</u>
	Платан клинолистный	33 шт.	
	Клен остролистный	1 шт.	
	Клен красный	6 шт.	
	Ель колючая	3 шт.	
	Кустарники 2758 шт. в том числе:		
	Боярышник обыкновенный	7 шт.	
	Можжевельник скальный	14 шт.	
	Можжевельник Блю Чип	12 шт.	
	Гибискус сирийский	27 шт.	
	Вейгела Пурпурная	2 шт.	
	Жимолость шапочная	25 шт.	
	Виноград девичий	29 шт.	
	Бересклет японский	430 шт.	
	Кизильник блестящий	1800 шт.	
	Шалфей Дубровный	416 шт.	
	Газон по участку благоустройства	2108,99 м ²	
	В том числе: спортивный газон	284 м ² .	
	Отсыпка корой	200 м ²	
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: Канатный комплекс Legno BL LE-06.04 1 шт.		Элементы благоустройства, находятся в удовлетворительном состоянии.

Спортивный комплекс BL FO-01.06	1 шт.
Ограждение металлическое. 1шт.-6 м	80 шт.
Калитка металлическая	1 шт.
Стойка баскетбольная CO 02.108	1 шт.
Щит баскетбольный оргстекло 10мм.	1 шт.
Кольцо баскетбольное CO 01.304	1 шт.
Сетка для кольца баскетбольного	1 шт.
Стойки волейбольные (съёмные)	1 шт.
Сетка волейбольная	1 шт.
АГ Настил. Габариты 19.5x3.0x1.1	1 шт.
АГ Скамейка Горизонталь	5 шт.
АГ Скамейка Горизонталь со спинкой	7 шт.
АГ Ограждение ТБО.	
Габариты 4.00x1.5x2.0	1 шт.
АГ Трибуна теннисный корт.	
Габариты 12.5x1.8x0,9	1 шт.
АГ Скамейка на бетонное основание	27 шт.
АГ Навес Лиана. Габариты 9.8x1.2x3.0	1 шт.
АГ Навес Лиана. Габариты 7.3x1.2x3.0	2 шт.
АГ Пергола со скамьей. Габариты R-2,15/ 2.2*2.5*2.7 (ширина навеса 700мм)	2 шт.
АГ Урна Город. Дерево Лиственница	20 шт.
BL Горка на склоне, тоннельная, прямая, нержавеющая сталь, иллюминатор, ВСУ 1200мм, ширина ската 764мм	1 шт.
BL Горка на склоне, открытая, прямая, нержавеющая сталь, ВСУ 1300мм, ширина ската 500мм	1 шт.
BL Тоннель прямой со скошенными краями, нержавеющая сталь, длина 2500мм, диаметр 765мм	1 шт.
3D фигура Полусфера ЭПДМ D-300 H150	4шт.
3D фигура Полусфера ЭПДМ D-400 H200	4шт.
3D фигура Полусфера ЭПДМ D-600 H300	3шт.
ГЕО Спираль цилиндрическая	1 шт.
BL Перила «Изгиб» нержавеющая сталь	1 шт.
BL Перила «Волна» нержавеющая сталь	2 шт.
BL ГЕО Сетка 1570x715x2690мм, Трап., канат беж., пластик/хомуты зел./, ручки черные, загл. жел., МК н	1 шт.
BL ГЕО Стропа 3000мм с уступами, канат беж, уступы/хомут зеленые, ручки черные, заглушка желтая, МК	1 шт.
BL ГЕО Стропа 2600+2400мм, канат беж, уступы/хомуты зеленые, ручки черные, заглушки желтые, МК нерж.	2 шт.
ЗГ Прорезиненный отбойник для балансиров	
Грибок	9 шт.
SK Батут Круг 160	2 шт.
ЗГ Канатная сетка 2000x2000 мм из армированного каната диаметром 16 мм	1 шт.
Стропа 2900мм с уступами, канат беж, уступы/хомут зеленые, ручки черные, заглушка желтая, МК нерж	1 шт.
ЗГ Зацепы скалодромные большие с максимальной нагрузкой 70 кг	50 шт.
BL Горка на склоне, открытая, прямая, нержавеющая сталь, ВСУ 1200мм, ширина ската 1500мм	1 шт.
BL LE-06.07 Гамак	1 шт.
BL LE-04.03-XX Качели тройные	1 шт.
BL LE-01.12 Игровая конструкция Горка на склон	1 шт.
ЗГ Зацеп из нержавеющей стали с трубой 34 мм и габаритами 600x100	5 шт.
BL LE-03.03 Игровой элемент Пружина двухместная	1 шт.
BL LE-05.15 Песочница	1 шт.

	BL LE-05.04 Столик детский с пеньками 1 шт. BL LE-05.03 Пенек 5 шт. Устройство геопластики (холм под BL LE01.12 Игровая конструкция Горка на склон) 1 шт. Устройство геопластики (холм под BL Горка на склоне, тоннельная, прямая, нержавеющая сталь, иллюминатор, ВСУ 1200мм, ширина ската 764; BL Тоннель прямой со скошенными краями, нержавеющая сталь, длина 2500мм, диаметр 765мм) 1 шт.	
Ливневые и дренажные сети	Ливневая канализация Люки 10 шт. Приемные колодцы 6 шт.	Состояние: <u>удовлетворительное</u>

Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным домом № 22-2/23 от «__» _____ 2023 г. утверждено решением единственного собственника помещений в многоквартирном доме по адресу: г-к. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, дом 22 строение 2 (Решение № 1 от «__» _____ 2023 г.).

Директор ООО УК «Горгиппия-Сервис»

_____ Овсепьян М.С.

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава.



Коваленко Н.И.

(Ф.И.О.)

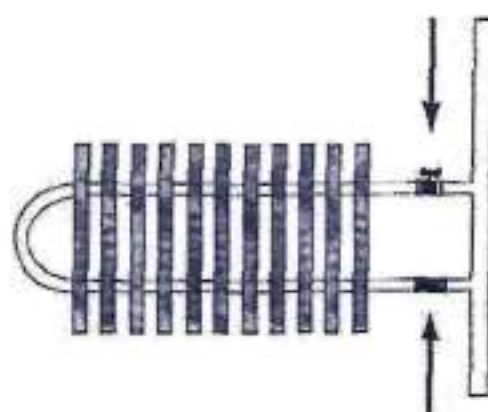
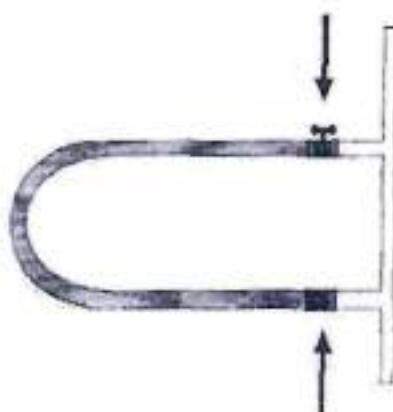
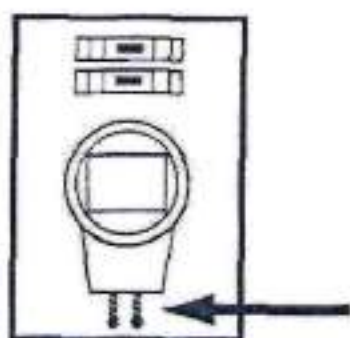
01.06.2023.

(дата)

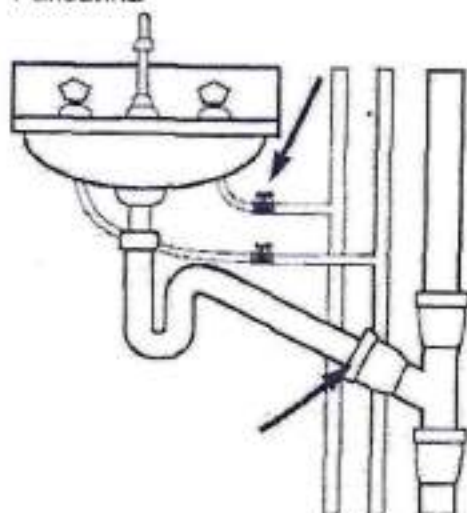
Границы эксплуатационной ответственности между обще домовым имуществом многоквартирного дома и имуществом собственника

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственника является:

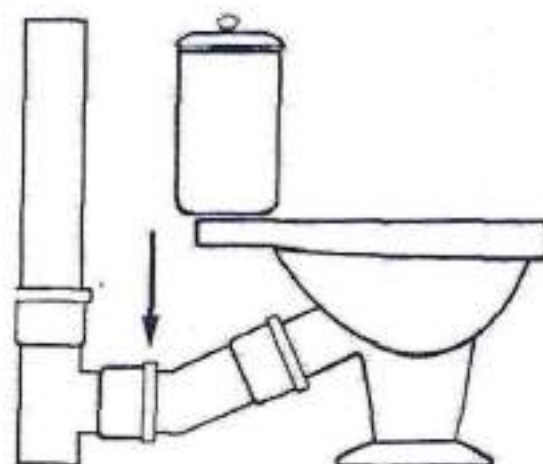
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру), т.е. окна, дверь и внутренняя отделка относятся к личному имуществу собственника помещения (квартиры);
 - на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), т.е. первый вентиль и система далее - относятся к личному имуществу собственника помещения (квартиры). При отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках трубопроводов;
 - на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире), то есть система канализации, расположенная в помещении (квартире) до канализационного стояка, относится к личному имуществу собственника помещения (квартиры);
 - на системе электроснабжения входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке, т.е. квартирный электросчетчик, автоматические выключатели и внутренняя электропроводка с электрооборудованием - относятся к личному имуществу собственника помещения (квартиры).
- Электросчетчик (батарея)
- Полотенцесушитель
- Отопительный прибор



Раковина



Санузел



Приложение № 4 к Договору управления многоквартирным домом № 22-2/23 от «___» _____ 2023 г. утверждено решением единственного собственника помещений в многоквартирном доме по адресу: г-к. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, дом 22 строение 2 (Решение № 1 от «___» _____ 2023 г.).

Директор ООО УК «Горгиппия-Сервис»

_____ Овсепьян М.С.

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава.



Коваленко Н. Н.

(Ф.И.О.)

01.06.2023г

(дата)

Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 22 строение 2 по улице Адмирала Пустошкина,
муниципального образования г-к Анапа, Краснодарского края, подписавших договор управления МКД и приложения к нему

№ помещения	ФИО собственника	площадь помещений	Сведения о документе, удостоверяющем личность (паспорт, водительское удостоверение) Серия , номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения	Основание принятия квартиры

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Наталья Николаевна, действующей на основании Устава.



Коваленко Н.Н.
(Ф.И.О.)

01.06.2023
(дата)

Приложение № 5 к Договору управления многоквартирным домом № 22-2/23 от «___» _____ 2023 г. утверждено решением единственного собственника помещений в многоквартирном доме № 22 строение 2 по ул. Адмирала Пустошкина в г-к Анапа, Краснодарского края (Решение № 1 от «___» _____ 2023 года)

Директор ООО УК «Горгилия-Сервис» _____

Овсепьян М.С.

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Наталья Николаевна, действующей на основании Устава.



Коваленко Н.Н.
(Ф.И.О.)

01.06.2023
(дата)

Информация об Управляющей организации и контролирующих органах

1. Информация об управляющей организации

1. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Горгипсия-Сервис»
2. Юридический адрес: 350440, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 5 пом. № 36
3. Фактический адрес: 350440, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 5 пом. № 36
4. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностного лица	Вид деятельности	Режим работы	Телефон
Директор Овсепьян Минас Суренович Приемные часы: чт. с 16.00 до 18.00	Прием собственников и нанимателей помещений по вопросам оказания услуг и выполнения работ	пн — чт. 9.00 — 18.00 пятница 9.00-17.00 перерыв с 13-00 до 14-00	8(861-33) 96-6-15
Бухгалтерия <u>Приемные часы:</u> пн, ср: с 14.00 до 18.00, вт, чт: с 9.00 до 13.00 Пятница — не приёмный день	- расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией; - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи	пн — чт. 9.00 — 18.00 пятница 9.00-17.00 перерыв с 13-00 до 14-00	8(861-33) 96-6-15
Диспетчер	Прием заявок	пн — чт. 9.00 — 18.00 пятница 9.00-17.00 перерыв с 13-00 до 14-00	8-918-490-14-52
Аварийно-диспетчерская служба	Прием заявок	круглосуточно	8-918-490-14-52

2. Информация о контролирующих органах

1. Государственная жилищная инспекция Краснодарского края

Адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Красная 176-178 Приёмная: 8 (861) 259-44-03, Канцелярия: 8 (861) 251-64-36 (по обращениям граждан) 8 (861) 255-32-93 (факс) 8 (861) 259-04-95 («Телефон доверия») «Горячая линия»: 8 (861) 259-10-30. Электронная почта: gzhi@krsnodar.ru

2. Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю в городе-курорте: г-к Анапа 353440, Краснодарский край, г-к Анапа, ул. Трудящихся, 1а; тел: (86133) 3-27-84; электронная почта: anapa@kubanpr.ru

3. Анапская межрайонная прокуратура Адрес: 353440, Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Крымская, 130 Телефон: 8(86133) 5-29-31

4. Управление жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования: Адрес г-к Анапа: ул. Крымская, д. 150 Телефон: 8 (861)255-33-54, факс: 251-08-44 Электронная почта: ugkh@anapa-official.ru

Приложение № 6 к Договору управления многоквартирным домом № 22-2/23 от «___» _____ 2023 г. утверждено решением единственного собственника помещений в многоквартирном доме по адресу: г-к. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, дом 22 строение 2 (Решение № 1 от «___» _____ 2023 г.).

Директор ООО УК «Горгиппия-Сервис»

_____ Овсепьян М.С.

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава.



Коваленко Н.Н.
(Ф.И.О.)

01.06.2023 г.
(дата)

Инструкция по монтажу климатической техники (кондиционера)

1. Для монтажа наружного блока требуется использование кронштейнов для морского климата, т.е. устойчивых к агрессивной среде.
2. Монтаж наружного блока необходимо производить под отливом окна (металлический подоконник). Вертикаль наружного блока ориентировать по откосу окна если в жилом помещении окно выходит на витраж в этом случае монтаж кронштейнов выполнять на ж/б плиту балкона (лоджии).



3. На вентилируемый фасад монтаж кронштейнов производить на наружную бетонную стену МКД. Для этого необходимо демонтировать металлическую кассету вентилируемого фасада в месте монтажа кронштейна и вырезать тепловую изоляцию. Произвести надежное крепление кронштейнов в плотную к бетону на анкеры. После этого необходимо восстановить теплоизоляционный слой для предотвращения промерзания стены в месте монтажа.

4. Произвести замер металлической кассеты (дренажные отверстия в кассете должны быть направлены вниз) и выполнить прорезы для кронштейнов и сетей (магистральные трубки, провод) с помощью УШМ (болгарки). В местах прорезей восстановить ЛКП (покрасить) для предотвращения процесса коррозии металла.

5. Отверстия под магистрали в конструктиве выполнить с отступом от внутри квартирной стены (от угла) 8-10 см (с соблюдением углов для предотвращения скопления конденсата). В месте прохода сетей необходим монтаж гильзы и герметизация.

6. При монтаже металлической кассеты требуется надежное закрепление новыми кровельными саморезами увеличенного диаметра (в связи с деформацией неопреновой прокладки) либо вытяжными заклепками, затем наружного блока, эл. провода и магистралей.

7. При проведении работ вести фото-фиксацию. После завершения работ:

- с подрядной организацией составить акт выполненных работ;
- предоставить копию акта в управляющую компанию;
- фото проведенного монтажа направить в управляющую компанию посредством электронной почты на Email: gorgippia-service@mail.ru с указанием контактного телефона и Вашего адреса.

8. Запрещено повреждение стен в жилом помещении путём устройства борозды для скрытия магистралей и электропроводки. Только наружная проводка магистралей.

Внимание! Всем собственникам, выполнившим крепление наружного блока на металлические кассеты, будут выписаны предписания по переустановке и (или) демонтажу. Крепление на металлические кассеты приводят к повышенному шуму при работе и негативно воздействуют на несущую конструкцию вентилируемого фасада путем передающейся вибрации.

Директор ООО УК «Горгиппия-Сервис» _____

Овсепьян М.С.

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Южноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

Правила пользования канализацией в многоквартирном доме

Собственники обязаны:

1. Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
2. Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры»
3. Запрещается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
4. Запрещается бросать в унитазы песок, строительный мусор, сухие и разведенные строительные смеси и их остатки, тряпки, предметы личной гигиены, кроме туалетной бумаги, кошачий наполнитель, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, сор, золу, землю, мочалу, вату, тряпки, солому, щепки, пробки, снег, скол льда и т.п., а также кухонные хозяйственные отбросы в недробленном виде, воды, содержащие бензин, эфир или вещества, могущие давать взрывчатую смесь, грунтовые условно чистые и атмосферные воды; не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
5. Запрещается сброс в систему канализации пищевых отходов;
6. Не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
7. Запрещается пользоваться раковинами, умывальниками, унитазами, посудомоечными и стиральными машинами в случае засора в канализационной сети, т.е. запрещается производить любой слив воды в канализацию до устранения засора;
8. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок; оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин, не красить полиэтиленовые трубы и не привязывать к ним веревки;
9. Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой; категорически запрещается применять металлические щетки;
10. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

11. При образовании засора незамедлительно уведомить управляющую компанию по телефону аварийно диспетчерской службы.

Канализация, предназначена для отведения стоков и жидких отходов от жилых домов! Призываем Вас уважать себя, квартиросъемщиков Вашего дома и труд работников управляющей компании.

Приложение №8 к Договору управления многоквартирным домом № 22-2/23 от «___» _____ 2023 г. утверждено решением единственного собственника помещений в многоквартирном доме № 22 строение 2 по ул. Адмирала Пустошкина в г-к Анапа, Краснодарского края (Решение № 1 от «___» _____ 2023 года)

Директор ООО УК «Горгиппия-Сервис» _____

Овсепьян М.С

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава.



Коваленко Н.Н.
(Ф.И.О.)

01.06.2023
(дата)

ПРОЕКТ

Дополнительного соглашения № 14

к договору на техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования
№ 8 от 01.06.2018 г.

г. Анапа

« ____ » _____ г.

ООО «РЕГИОНЛИФТСЕРВИС», в лице Директора Комарова Дмитрия Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с одной стороны и ООО Управляющая компания «Горгиппия-Сервис», в лице Директора Овсепьян Минаса Суреновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1. Стороны пришли к соглашению Приложение № 1 «Протокол согласования договорной цены» к договору на техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования № 8 от 01.06.2018 г. изложить в редакции, являющейся приложением № 1 к настоящему соглашению.
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, стороны руководствуются договором и действующим законодательством РФ.
3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон, и вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

ПОДПИСИ СТОРОН

«ЗАКАЗЧИК»:

Директор ООО УК «Горгиппия-Сервис»

«ПОДРЯДЧИК»:

Директор ООО «РЕГИОНЛИФТСЕРВИС»

_____/М.С. Овсепьян/
М.П.

_____/Д.А. Комаров/
М.П.

Приложение к дополнительному соглашению № 14

к договору № 8 от 01.06.2018 г.

ПРОТОКОЛ
соглашения о договорной цене

г-к Анапа

«___» _____ г.

ООО Управляющая компания «Горгиппия-Сервис», именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны, и ООО «РегионЛифтСервис», именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», в лице директора Комарова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, настоящим протоколом удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены по техническому обслуживанию лифтов ООО УК «Горгиппия-Сервис» 415 800,00 (Четыреста пятнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, расположенных по адресу: г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе 26 дом 26 строение 1,2,3,4,5,7,8,9,10; ул. Адмирала Пустошкина дом 22,стр. 4,стр.6,стр.7,стр. 3,стр.8,стр.5,стр 13, стр. 9, стр. 12., стр.11., стр. 10., стр. 2.

№	Наименование оборудования	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
Супсехское шоссе д.26					
1	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 630кг.7-9 эт. Стр 1	3	шт	1 800,00	5 400,00
2	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 630кг.7-9 эт. Стр 2	3	шт	1 800,00	5 400,00
3	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 630кг. 12 эт. Стр 3	2	шт	2 100,00	4 200,00
4	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 400кг. 12 эт. Стр 3	2	шт	2 100,00	4 200,00
5	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 630кг. 9 эт. Стр 4	3	шт	1 800,00	5 400,00
6	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 630кг. 9 эт. стр 5	3	шт	1 800,00	5 400,00
7	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 630кг. 9 эт. д.26	2	шт	1 800,00	3 600,00
8	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 630кг. 9 эт. стр 7	3	шт	1 800,00	5 400,00
9	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 630кг. 16 эт.стр 8,9,10	9	шт	3 000,00	27 000,00
10	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 400кг. 16 эт. стр 8,9,10	9	шт	3 000,00	27 000,00
им Адмирала Пустошкина, д.22					
11	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 630кг. 16 эт. стр 1	6	шт	3 000,00	18 000,00
12	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 400кг. 16 эт. стр 1	5	шт	3 000,00	15 000,00
13	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 400кг. 16 эт. стр 1	1	шт	1 800,00	1 800,00
14	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 630кг. 16 эт. стр 3,4,6,7	20	шт	3 000,00	60 000,00
15	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 400кг. 16 эт. стр 3,4,6,7	20	шт	3 000,00	60 000,00
16	Тех. обслуживание лифта пассажирского г/п 630кг. 16 эт. стр 8	5	шт	3 000,00	15 000,00

16	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 630кг. 16 эт. стр. 8	5	шт	3 000,00	15 000,00
17	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 400кг. 16 эт. стр. 8	5	шт	3 000,00	15 000,00
18	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 400 16 эт. стр. 5	4	шт	3 000,00	12 000,00
19	Тех. Обслуживание лифта пассажирского n/p 630 16 эт. стр. 5	4	шт	3 000,00	12 000,00
20	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 400 16 эт. стр. 13	3	шт	3 000,00	9 000,00
21	Тех. Обслуживание лифта пассажирского n/p 630 16 эт. стр. 13	3	шт	3 000,00	9 000,00
22	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 400 16 эт. стр. 9	3	шт	3 000,00	9 000,0
23	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 630 16 эт. стр. 9	3	шт	3 000,00	9 000,00
24	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 400 16 эт. стр. 12	3	шт	3 000,00	9 000,00
25	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 630 16 эт. стр. 12	3	шт	3 000,00	9 000,00
26	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 400 16 эт. стр. 11	3	шт	3 000,00	9 000,00
27	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 630 16 эт. стр. 11	3	шт	3 000,00	9 000,00
28	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 400 16 эт. стр. 10	3	шт	3 000,00	9 000,00
29	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 630 16 эт. стр. 10	3	шт	3 000,00	9 000,00
30	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 400 16 эт. стр. 2	4	шт	3 000,00	12 000,00
31	Тех. обслуживание лифта пассажирского n/p 630 16 эт. стр. 2	4	шт	3 000,00	12 000,00
				Итого:	415 800,00

Общая стоимость ежемесячных работ по договору составляет 415 800,00 (Четыреста пятнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Настоящий протокол является основанием для осуществления взаиморасчетов между Заказчиком и Подрядчиком.

Подписи Сторон:

«ЗАКАЗЧИК»:

Директор ООО УК «Горгипсия-Сервис»

«ПОДРЯДЧИК»:

Директор ООО «РЕГИОНЛИФТСЕРВИС»

_____/М.С. Овсепьян/
М.П.

_____/Д.А. Комаров/
М.П.

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава.



Коваленко Н. Н.
(Ф.И.О.)

01.06.2023г.
(дата)

**ПРОЕКТ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ
к договору № 44/04 от 10.04.2018 г.**

г. Анапа

«__» _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Горгиппия-Сервис», именуемая в дальнейшем «Заказчик» в лице директора Овсепьян Минаса Суреновича, действующее на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Пожтехпроект», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Петрова Александра Сергеевича, действующее на основании устава и лицензии № 23-Б/00536 от 14.09.2017 г. с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В приложение № 1 к договору 44/04 от 10.04.2018 г. в перечень жилых многоквартирных домов за услуги по техническому обслуживанию комплекса пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре и системы дымоудаления включить многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, 22, строение 2.
2. Стоимость услуг Исполнителя за оказание услуг по техническому обслуживанию комплекса пожарной сигнализации- оповещения людей о пожаре и системы дымоудаления, составляет 14 800 (четырнадцать тысяч восемьсот) рублей в месяц из расчета 40 рублей с помещения, (всего помещений – 370) в т.ч. жилых - 360, нежилых - 10.
3. Начисление оплаты производится с даты подписания акта технического состояния автоматической пожарной сигнализации.
4. Во всем остальном стороны руководствуются положениями договора № 44/04 от 10.04.2018 г.
5. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью вышеуказанного договора.
6. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
7. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Заказчик
ООО «УК «Горгиппия- Сервис»
Адрес: 353451, Краснодарский край, г-к Анапа,
Супсехское шоссе, д.26 стр.5 пом. 36
ИНН 2301083413 КПП 230101001
ОГРН 1132301002701
серия 23 № 008729240
р/с 40702810900450000081
к/с 30101810200000000722
в ООО «КУБАНЬ КРЕДИТ» г. Краснодар
БИК 040349722
gorgippia-service@mail.ru
тел.8 861 339 66 15

Исполнитель
ООО «Пожтехпроект»
Адрес: 353440, Краснодарский край,
г-к Анапа, ул. Крылова, 23/1, пом. 103
ОГРН 1172375050253
ИНН/КПП 2301094623/230101001
БИК 040349722
р/сч 40702810000450000198
к/сч 30101810200000000722
Банк: КБ «Кубань Кредит» ООО г.
Краснодар
e-mail: pozhtehpoekt2017@mail.ru
тел. 8 918 260 60 55

_____/ М.С. Овсепьян /

_____/ А.С. Петров /

Утверждаю:

Собственник, Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Краснодарская, 40, пом. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава.



Коваленко Н.В.
(Ф.И.О.)

01.06.2023 г.
(дата)

**ПРОЕКТ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ №1**

К ДОГОВОРУ № 7/23 от «01» мая 2023 г.

на техническое обслуживание индивидуального теплового пункта узла учета тепловой энергии и ВНС

г. Анапа

«__» _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью УК «Горгиппия-Сервис», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице директора Овсепьян Минас Суренович, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Шипицына Константина Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее по тексту совместно именуемые Стороны) заключили настоящее соглашение нижеследующем:

1. В связи с принятием на техническое обслуживание объекта - Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 2;

Дополнить Пункты договора №1 №2 №10 и изложить их в следующей редакции:

1. Предмет договора

1.1. 1.1 Предметом настоящего договора являются работы по техническому обслуживанию технологического оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), узла учета тепловой энергии (УУТЭ) и водоповысительных насосных станций (ВНС) (далее по тексту ТО), обусловленные Регламентом, на объекте Заказчика: Многоквартирный жилой дом, по адресу:

- Краснодарский край, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 1;
 - Краснодарский край, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 2;
 - Краснодарский край, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 3;
 - Краснодарский край, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 4;
 - Краснодарский край, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 5;
 - Краснодарский край, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26;
 - Краснодарский край, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 7;
 - Краснодарский край, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 8;
 - Краснодарский край, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 9;
 - Краснодарский край, г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 26, строение 10;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 1;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 2;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 3;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 4;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 5;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 6;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 7;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 8;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 9;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 10;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 11;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 12;
 - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 13;
- (далее по тексту — Объект)

1.2. Перечень технологического оборудования, установленного на объектах Заказчика и передаваемого Заказчиком Исполнителю в эксплуатацию и техническое обслуживание определен в Приложение №2, Приложение №6, являющееся неотъемлемой частью

настоящего договора.

2. Стоимость работ по договору

2.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется в рублях Протоколом договорной цены (Приложение №1), (Приложение №5)

2.2. Сумма договора НДС не облагается (Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения от 25.12.2014 №024001).

2.3. Дополнительные работы, материалы и заменяемые детали оплачиваются отдельно, согласно представленного счета после согласования сторонами стоимости указанных работ, материалов и деталей.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1 Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами, в том числе изготовлены и переданы с помощью электронно-технических средств связи

10.2 Стороны обязаны информировать друг друга в течение 10 дней об изменениях адресов и реквизитов.

10.3 Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

10.4 Настоящий договор имеет следующие приложения:

Приложение №1 - Протокол согласования договорной цены

Приложение №2 - Перечень технологического оборудования, установленного на объекте Заказчика, передаваемого на ТО

Приложение №3 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности

Приложение №4 – Регламент технического обслуживания

Приложение №5 - Протокол согласования договорной цены МКД по адресу: - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 2;

Приложение №6 - Перечень технологического оборудования, установленного на объекте Заказчика, передаваемого на ТО МКД по адресу: - Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 2;

2. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями ДОГОВОРА № 7/23 на техническое обслуживание индивидуального теплового пункта узла учета тепловой энергии и ВНС от «01» мая 2023 года.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

Юридические адреса сторон, реквизиты, подписи

Исполнитель	Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью	ООО УК «Горгипиния-Сервис»
Адрес: 353454, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 69-А	Юридический Адрес: 353451, Краснодарский край, Анапский район, город Анапа, Супсехское ш., д. 26 стр. 5, помещ. 36
ИНН/КПП - 2301031711 /230101001	Фактический Адрес: 353451, Краснодарский край, Анапский район, город Анапа, Супсехское ш., д. 26 стр. 5, помещ. 36
Р/с - 40702810930040100409 Краснодарское отделение №8619 ПАО СБЕРБАНК г.	ИНН / КПП - 2301083413/ 230101001
К/с - 30101810100000000602	Р/с – 40702810900450000081 Банк: ООО «Кубань Кредит» г. Краснодар
БИК - 040349602	к/с - 30101810200000000722
ОГРН - 1022300516523	БИК - 040349722
ОКПО - 43628513 ОКВЭД-33.20.9	ОГРН-1132301002701
	ОКПО - 14809739

e-mail: terkon.a@mail.ru	e-mail: gorgippia-service@mail.ru
Телефон/факс - (86133) 4-52-16	Телефон : 8 86133 9 66 15
Директор	Директор
М.п. / Шипицын К.А.	М.п. / Овсепьян М.С.

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава.



Коваленко Н.Н.
(Ф.И.О.)

01.06.2022
(дата)

Протокол

Общество с ограниченной ответственностью УК «Горгиппия-Сервис», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице директора Овсепьян Минас Суренович, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Шилицына Константина Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее по тексту совместно именуемые Стороны), удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о размере цены в месяц за техническое обслуживание технологического оборудования ИТП, УУТЭ и ВНС на объекте Заказчика: Многоквартирный жилой дом, по адресу:

- Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 2;

№ п/п	Технологическое оборудование	Период обслуживания	Ед. изм.	Кол -во	Цена за 1 ед. без НДС, руб.	Стоимость без НДС в год, руб.
1.	Индивидуальный тепловой пункт и УУТЭ ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 2;	Ежемесячно	месяц	12	10500,00	126000,00
Итого:						126000,00

№ п/п	Технологическое оборудование	Период обслуживания	Ед. изм.	Кол -во	Цена за 1 ед. без НДС, руб.	Стоимость без НДС в год, руб.
1.	Водоповысительная насосная станция (ВНС) ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 2;	Ежемесячно	Месяц	12	2000,00	24000,00
Итого:						24000,00

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем.

Исполнитель	Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН»	ООО УК «Горгиппия-Сервис»

Директор

Директор

/ Шилицын К.А.

/ Овсепьян М.С.

М.п.

М.п.

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112310061296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, пом. ц. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава



Коваленко Н.Н.
(Ф.И.О.)

01.06.2023
(дата)

Перечень оборудования, установленного на объекте Заказчика, передаваемого на техническое обслуживание.

Общество с ограниченной ответственностью УК «Горгиппия-Сервис», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице директора Овсепьян Минас Суренович, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Шипицына Константина Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее по тексту совместно именуемые Стороны) удостоверяем, что, Исполнителю передается на техническое обслуживание технологическое оборудование ИТП, УУТЭ и ВНС, принадлежащее и установленное на объекте Заказчика:

Жилой дом, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 2;

№ п/п	Наименование оборудования, комплекта	Единицы	Кол-во
1	2	3	4
1	Модуль узла ввода	комплект	1
2	Модуль узла подпитки системы отопления	комплект	1
3	Модуль системы отопления	комплект	1
4	Модуль системы ГВС	комплект	1
5	Шкаф автоматического регулирования систем отопления и ГВС	комплект	1
6	Шкаф узла учета тепловой энергии	комплект	1
7	Модуль водоповысительной насосной станции с узлом управления	комплект	1

Исполнитель	Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН»	ООО УК «Горгиппия-Сервис»

Директор

Директор

/ Шипицын К.А.

/ Овсепьян М.С.

М.п.

М.п.

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311002296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава.



Коваленко Н.Н.
(Ф.И.О.)

01.06.2023
(дата)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____ ТО
на оказание услуг по установке
и техническому обслуживанию системы видеонаблюдения

г. Анапа

«___» _____ 2023 г.

Индивидуальный предприниматель Фаткуллин Ильнур Равкатович, именуемый в дальнейшем Исполнитель, действующий на основании уведомления о постановке на учет физического лица в налоговом органе за № 446455016 от 16.04.2018 г., ОГРНИП 318774600208491, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Горгиппия-Сервис», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице директора Овсепьян Минаса Суменовича, с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по установке и техническому обслуживанию системы видеонаблюдения на территории жилого многоквартирного дома по адресу: г-к Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, дом 22 строение 2, а Заказчик обязуется оплачивать Исполнителю оказанные услуги в размере, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. В состав работ по обслуживанию системы видеонаблюдения входит:

- проведение технических осмотров, согласно регламентных работ (Приложение № 1);
- проведение текущих плановых ремонтов и внеплановых аварийных ремонтов по заявкам Заказчика;

1.3. Проведение модернизации или реконструкции системы по заявкам Заказчика производится Исполнителем по отдельному договору или дополнительному соглашению к настоящему договору за счет Заказчика.

2. Стоимость услуги порядок расчета.

2.1. Размер абонентской платы за услуги составляет 40 (сорок) рублей с 1-го абонента (помещения). Стоимость услуг по настоящему договору составляет **14 800** (четырнадцать тысяч восемьсот) руб., согласно расчёта указанного в приложении № 2 к настоящему договору.

2.2. Абонентская плата осуществляется по единой квитанции Исполнителя.

2.3. Оплата по настоящему договору производится не позднее 20 (двадцатого) числа, следующего за расчетным месяцем.

2.4. Исполнитель вправе в одностороннем порядке увеличить размер абонентской платы один раз в год, но не более чем на годовой процент инфляции по Российской Федерации.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Исполнитель и Заказчик обязуются выполнять в полном объеме обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. Исполнитель обязуется:

3.2.1. Осуществлять проверку технического состояния системы видеонаблюдения не реже одного раза в месяц.

3.2.2. В случае обнаружения в ходе плановой проверки неисправностей в системе видеонаблюдения, уведомлять об этом Заказчика, принимать оперативные меры по устранению возникающих в процессе работы нарушений и неисправностей или приступить к внеплановому аварийному ремонту не позднее 72-х часов с момента обнаружения неисправностей.

3.2.3. Осуществлять технический надзор за правильным содержанием и организацией эксплуатации оборудования системы видеонаблюдения.

3.2.4. Оказывать консультационную помощь Заказчику в вопросах, касающихся правильной и эффективной эксплуатации системы видеонаблюдения: составлять инструкции по эксплуатации, выдавать технические рекомендации по улучшению работы системы.

3.2.5. В течение 48-ми часов (не включая выходных и праздничных дней) после получения заявки от Заказчика в письменной либо устной форме по телефонам 8(86133) 2-06-22; 8-918-040-60-57, обеспечить прибытие своего представителя на объект для устранения возникших неисправностей.

3.2.6. Исполнитель имеет право за свой счет привлекать к выполнению работ организации субподрядчиков.

3.2.7. Исполнитель не несет ответственности за сбой в работе системы видеонаблюдения, вызванный отключением питания, или иными неполадками, связанными с ошибками в работе оборудования, не входящего в систему видеонаблюдения.

3.2.8. По письменному заявлению заказчика предоставлять видеoinформацию, при условии обоснованности данного требования и наличии сменного usb носителя.

3.3. В период действия настоящего договора Заказчик обязуется

3.3.1. В полном объеме и в сроки, определенные Договором, вносить абонентскую плату за услуги по пользованию системой видеонаблюдения.

3.3.2. Соблюдать рекомендации Исполнителя по соблюдению Правил эксплуатации и содержания системы видеонаблюдения, а также устранение недостатков в техническом состоянии Объекта, отрицательно влияющих на работоспособность установленного оборудования

3.3.3. Обеспечивать доступ представителя Исполнителя для осмотра, ремонта, технического обслуживания устройств системы видеонаблюдения.

3.3.4. Не допускать:

- для устранения неисправностей в системе видеонаблюдения, внесение изменений в схему блокировки посторонних лиц
- хищения или повреждения отдельных частей системы видеонаблюдения
- иных действий с данной системой, не предусмотренных инструкцией по эксплуатации.

3.3.5. Обеспечить исправность сети электропитания, к которой подключена система видеонаблюдения.

3.3.6. Обеспечивать конфиденциальность информации по настоящему договору.

4. Форс-мажорные обстоятельства.

4.2. Наличие обстоятельств непреодолимой силы (Форс-мажор), непосредственно повлиявших на выполнение условий Договора, освобождает стороны от ответственности за его полное или частичное невыполнение.

5. Порядок разрешения споров.

5.1. Все споры и разногласия по данному Договору будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке установленным действующим законодательством РФ.

6. Действие договора.

6.1. Договор вступает в силу с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения и подписания сторонами соответствующего акта о вводе в эксплуатацию оборудования.

6.2. Срок действия Договора 5 лет и если ни одна из Сторон не менее чем за 30 дней до его завершения, письменно не уведомит, другую Сторону о своем намерении прекратить действие данного договора то Договор автоматически продлевается на каждый последующий календарный год.

6.3. Договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон, либо по истечении 30 дней момента подачи одной из сторон заявления о расторжении договора при условии полного выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

6.4. Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке при неоднократном нарушении Заказчиком сроков оплаты по договору.

6.5. В случае расторжения договора Исполнитель производит демонтаж установленного оборудования.

6.6. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Настоящий Договор с приложениями составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый находится у Исполнителя, второй у Заказчика.

Приложения:

1. Приложение № 1 Регламент работ

2. Приложение № 2 Расчет стоимости услуг

Реквизиты и подписи сторон.

Исполнитель
ИП Фаткуллин И.Р.
Адрес: 111555, г. Москва, ул. Сталеваров, дом 10,
корпус 2, квартира 450
ОГРНИП 318774600208491
ИНН 163602553305
Банк: № 8619 ПАО Сбербанк г.Краснодар
р/с 40802810530000033968
к/с 30101810100000000602
БИК 040349602

ООО «УК «Горгиппия- Сервис»
Юридический адрес: 353440, Краснодарский
край, г-к Анапа, Супсехское шоссе, д.26 стр.5
ИНН 2301083413 КПП 230101001
ОГРН 1132301002701 серия 23 № 008729240
р/с 40702810900450000081
к/с 30101810200000000722
в ООО «КУБАНЬ КРЕДИТ» г.Краснодар
БИК 040349722 gorgippia-service@mail.ru
тел.88613396615

Индивидуальный предприниматель

И.Р. Фаткуллин

Директор

Овсепьян М.С.

I . РЕГЛАМЕНТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБОРУДОВАНИЯ СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

Техническое обслуживание оборудования системы видеонаблюдения предусматривает следующие виды работ и их периодичность:

1. работы по регламенту №1 - один раз в месяц;
2. работы по регламенту №2 - один раз в квартал;
3. работы по регламенту №3 - один раз в год.

Перечень работ для различных регламентов:

Регламент №1

1. Внешний осмотр. Проверка надежности крепления и установок.
2. Проверка ориентации видеокамер, регулировка яркости, контрастности и четкости изображения при необходимости. Тестирование поворотных устройств и трансформаторов.
3. Проверка функции записи и воспроизведения изображения по всем каналам, функции мультиплексирования изображения.
4. Регулировка усиления видеосигнала по входу и выходу с контролем передаваемого изображения на мониторе.
5. Мониторинг, поддержка программного обеспечения, восстановление после сбоев, тестирование активного сетевого оборудования;

Регламент №2

1. Проведение работ по регламенту №1;
2. Проверка герметичности соединений.
3. Визуальная проверка механических повреждений и следов коррозии.
4. Измерение номинального выходного напряжения при питании от сети и заряженных батареях, измерение тока потребления от сети и амплитуды пульсаций выходного напряжения при номинальной нагрузке.

Регламент №3

1. Проведение работ по регламентам № 1 и №2;
2. Отключение и извлечение старых батарей, установка новых заряженных батарей и подключение их к прибору;
3. Замена разъемов на видеокамерах и кабельных соединениях.
4. Измерение сопротивления заземления, изоляции силовых и контрольных кабелей.

Примечания:

1. По требованию Заказчика проводятся регламентные работы вне графика.

II. Порядок проведения текущего ремонта

- Текущий ремонт выполняется на месте эксплуатации технических средств и производится для обеспечения восстановления их работоспособности путем замены (восстановления) отдельных частей или комплектующих.
- Содержание части операций текущего ремонта может совпадать с содержанием некоторых операций технического обслуживания.

III. Порядок ведения журналов

В ходе выполнения работ Исполнитель ведет следующий журнал:

- журнал учета выполнения Работ по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения, в котором отражаются время, место и результаты выполненных Работ, подтвержденные подписями Исполнителя и Заказчика.

Исполнитель

_____ Фаткуллин И.Р.

Заказчик

_____ Овсепьян М.С.

РАСЧЁТ СТОИМОСТИ УСЛУГ

АДРЕС	Кол-во помещений	Тариф (руб)	Стоимость (руб./мес)
г-к Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, д. 22, строение 13	360 жилые	40	14 440
	10 нежилые		400
	370 всего		14 800

Итого: четырнадцать тысяч восемьсот рублей в месяц

Реквизиты и подписи сторон

Исполнитель

ИП Фаткуллин И.Р.

Адрес: 111555, г. Москва, ул. Сталеваров,
дом 10, корпус 2, квартира 450

ОГРНИП 318774600208491

ИНН 163602553305

Банк: № 8619 ПАО Сбербанк г.Краснодар

р/с 40802810530000033968

к/с 30101810100000000602

БИК 040349602

ООО «УК «Горгиппия- Сервис»

Юридический адрес: 353440,

Краснодарский край, г-к Анапа,

Супсехское шоссе, д.26 стр.5

ИНН 2301083413 КПП 230101001

ОГРН 1132301002701

серия 23 № 008729240

р/с 40702810900450000081

к/с 30101810200000000722

в ООО «КУБАНЬ КРЕДИТ» г.Краснодар

БИК 040349722

gorgippia-service@mail.ru

тел.88613396615

Индивидуальный предприниматель

Директор

И.Р. Фаткуллин

Овсепьян М.С.

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112311001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная Армейская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Наталья Николаевна, действующей на основании Устава.



(Ф.И.О.)

(дата)

(ПРОЕКТ)

Дополнительного соглашения № ____
к договору № 4 от 01.08.2015г. на техническое обслуживание домофонной системы

г. Анапа

« ____ » _____ 2023г.

ООО «КДК-сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Фаткуллина Ильгура Равкатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО УК «Горгиппия-Сервис», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Овсепяна Минаса Суреновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. «Заказчик» поручает, а «Исполнитель» принимает на себя обязательства по установке за счет собственных средств и техническому обслуживанию систем контроля доступа (Домофонных систем), установленных в многоквартирном жилом доме по адресу: г-к Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, дом 22, строение 2 (4 подъезда, 360 квартир) в следующей конфигурации:

- вызывная панель;
- блок управления;
- электромагнитный замок;
- кнопка выхода;
- коммутатор;
- дверной доводчик;
- электропроводка домофонной системы.

2. За выполнение услуг, указанных в п.2.1.2 договора № 4 на техническое обслуживание домофонной системы от 01.08.2015г., «Заказчик» оплачивает «Исполнителю» ежемесячно абонентскую плату в размере 35 (тридцать пять) рублей с абонента имеющего переговорное устройство и 15 (пятнадцать) рублей с абонента без переговорного устройства путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Исполнителя» в срок до 10 числа следующего месяца.

3. При выполнении настоящего соглашения Стороны руководствуются договором № 4 от 01.08.2015г. на техническое обслуживание домофонной системы.

4. Остальные условия вышеуказанного договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

5. В случае расторжения договора Исполнитель производит демонтаж оборудования, установленного по адресу: г-к Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, дом 22, строение 2.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами и является неотъемлемой частью договора № 4 от 01.08.2015г. на техническое обслуживание домофонной системы.

Заказчик

ООО «УК «Горгиппия- Сервис»

Юридический адрес: 353451,

Краснодарский край, г-к Анапа, Супсекское

шоссе, д.26, строение 5, пом.36

ОГРН 1132301002701

ИНН 2301083413 КПП 230101001

Банк: ООО «КУБАНЬ КРЕДИТ» г.Краснодар

р/с 40702810900450000081

к/с 30101810200000000722

БИК 040349722

gorgippia-service@mail.ru

Директор

Исполнитель

ООО «КДК-Сервис»

Адрес: 353440, РФ, Краснодарский край,

г. Анапа, ул. Астраханская, б офис 6

ОГРН 1102301000372

ИНН/КПП 2301073278/230101001

Банк: Краснодарское отделение №8619 ПАО

Сбербанк.

р/с 407028108300000002692

к/с 30101810100000000602

БИК 040349602

Директор

_____/ Овсепян М.С. /

_____/ Фаткуллин И.Р. /

Утверждаю:

Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» ИНН 2311132412 ОГРН 1112301001296 юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Краснодарская, 40, помещ. 5, в лице директора Коваленко Натальи Николаевны, действующей на основании Устава.



Коваленко Н.Н.
(Ф.И.О.)

01.06.2023г.
(дата)