

Договор обслуживания общего имущества
Апартамент отеля в г. Анапа, пр. Золотой берег, 2 Е

г. Анапа

01 июня 2023 года

ООО Управляющая компания «Баланс», в лице директора Ореховского М.Л., лицензия на право управления многоквартирными домами № 78 от 29 апреля 2015 года, срок действия продлен до 01 июня 2028 г., действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемая Обслуживающая организация с одной стороны, и Собственник (уполномоченное им лицо) нежилого помещения № _____ Апартамент отеля в г. Анапа, пр. Золотой берег, 2е в лице _____

паспорт серия _____ № _____ выдан _____, на основании _____, с другой стороны, (в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны), заключили настоящий Договор обслуживания общего имущества Апартамент отеля в г. Анапа, пр. Золотой берег, 2е (далее – Апартамент отель, Договор) на основании Решения общего собрания оформленного Протоколом № 1 от 07.05.2022 года, о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По Договору Обслуживающая организация, по заданию Собственников в течение согласованного срока, указанного в п. 8.1. Договора, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему обслуживанию и содержанию общего имущества, оказывать услуги и выполнять работы по ремонту общего имущества в Апартамент отеле, оказывать услуги по подаче коммунальных ресурсов холодной воды, горячей воды, электрической энергии, водоотведения потребляемых при содержании общего имущества в Апартамент отеле, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Апартамент отеле и пользующимися помещениями в Апартамент отеле лицам, обеспечить готовность инженерных систем для надлежащего функционирования, осуществлять иную направленную на достижение целей содержания, обслуживания и ремонта общего имущества Апартамент отеля деятельность, а Собственники помещений в Апартамент отеле обязуются оплачивать услуги Обслуживающей организации в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Отсутствие индивидуально оформленного договора обслуживания у собственника с Обслуживающей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества и коммунальные услуги.

1.3. Перечень коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, определяется конструктивными особенностями Апартамент отель, предусматривающими возможность потребления соответствующих коммунальных услуг при содержании общего имущества в Апартамент отеле.

1.4. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом Апартамент отеля обслуживаемом по настоящему договору и индивидуальным имуществом Собственников обслуживаемым ими за свой счет является:

1.4.1. помещения в многоквартирном доме, не являющиеся индивидуальной собственностью и предназначенные для обслуживания более одного нежилого помещения в Апартамент отеле (далее — помещения общего пользования).

1.4.2. система холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков, до первых запорно — регулировочных кранов на отводах внутри помещений Собственников;

1.4.3. система отопления, состоящая из стояков, ответвлений от стояков, регулирующей и запорной арматуры, до индивидуального узла учета, установленного в коридорных нишах;

1.4.4. система электроснабжения, состоящая из стояков, вводных шкафов, вводно — распределительных устройств, резервного питания, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, до первого автоматического расцепителя индивидуального использования;

1.4.5. система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первого стыкового соединения, расположенного в помещениях Собственников.

- 1.4.6. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), ремонт указанных конструкций является капитальным и выполняется по отдельным договорам на капитальный ремонт;
- 1.4.7. ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- 1.4.8. системы пожарной сигнализации и пожаротушения: по наружной поверхности стен индивидуально принадлежащего собственнику помещения.

2. Обязанности и права Сторон.

2.1. Обязанности Обслуживающей организации:

2.1.1. Осуществлять обслуживание общего имущества Апартаментов отеля в соответствии с условиями Договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными требованиями законодательства Краснодарского края.

2.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества Собственников. Перечень таких работ и услуг определяется Сторонами в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью Договора. Состав общего имущества Собственников определяется Соглашением об общем имуществе Апартаментов отеля в г. Анапа, пр. Золотой берег, 2 Е, неотъемлемой частью которого является настоящий договор.

2.1.3. Готовить и представлять первоначально, не позднее 60 календарных дней с момента заключения Договора, а впоследствии не позднее первого квартала каждого календарного года и по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам обслуживания, содержания, текущего ремонта, а в случае необходимости, предложения о проведении работ капитального характера. Предложения по капитальному ремонту общего имущества в Апартаменты отеля рассматриваются на общем собрании Собственников помещений.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Обслуживающая организация обязана представить Совету Апартаментов отеля акт обследования технического состояния Апартаментов отеля, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных неисправностях, повреждениях и т.п., и при необходимости - заключения экспертных организаций.

Предложения по вопросам обслуживания, содержания, текущего и капитального ремонтов общего имущества в Апартаменты отеля должны также включать предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Апартаменты отеля, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

Предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности доводятся Обслуживающей организацией до Собственников ежегодно не позднее первого квартала каждого календарного года.

В целях доведения предложений по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в Апартаменты отеля, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Обслуживающая организация направляет их председателю Совета Апартаментов отеля.

2.1.4. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Апартаменты отеля, а также работы капитального характера, в случае принятия собственниками решения на общем собрании, самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными Обслуживающей организацией на основании заключаемых Обслуживающей организацией от своего имени договоров. При этом Обслуживающая организация обязана заключить договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию, содержанию, текущему и капитальному ремонтам общего имущества в Апартаменты отеля, которые она не имеет возможности или не вправе выполнить (оказать) самостоятельно.

2.1.5. Осуществлять контроль за выполнением работ и оказанием услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Апартаменты отеля привлеченными Обслуживающей организацией третьими лицами. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях фиксируется составлением письменного акта приемки, подписываемого

Обслуживающей организацией и соответствующим третьим лицом, и согласовывается Советом Апарта отеля.

2.1.6. Принимать, хранить, техническую документацию на Апарта отель и иные связанные с обслуживанием Апарта отеля, документы. Стороны признают, что исполнение обязанности по приему технической документации является надлежащим, если Обслуживающей организацией приняты исчерпывающие меры по истребованию (при необходимости в судебном порядке) технической документации и иной документации, связанной с управлением Апарта отелем от Застройщика.

В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на Апарта отель и иных связанных с обслуживанием Апарта отеля документов Обслуживающая организация должна принять исчерпывающие меры к их восстановлению за счет виновного лица.

2.1.7. На основании письменных заявлений предоставлять любому из Собственников Апарта отеля для ознакомления Договор, техническую документацию на Апарта отель, иные связанные с обслуживанием Апарта отелем, документы, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента поступления в Обслуживающую организацию такого заявления, если другой срок не определен законодательством Российской Федерации. Копии указанных документов по заявлению собственника, Обслуживающей организацией изготавливаются за счет собственника по утвержденным расценкам на данный вид работ.

2.1.8. В случае принятия общим собранием Собственников решения о досрочном расторжении Договора, передать по акту приема-передачи техническую документацию на Апарта отель и иные, связанные с управлением Апарта отелем, документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Апарта отеле, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Апарта отеля, организации, выбранной Собственниками для обслуживания Апарта отелем, органу управления товарищества собственников недвижимости или кооператива либо, одному из Собственников, указанному в решении собрания или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в Апарта отеле.

2.1.9. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в Апарта отеле, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в Апарта отеле на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

2.1.10. В интересах Собственников и на основании Положения об использовании общего имущества вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе, в том числе путем заключения соответствующих договоров в интересах собственников.

Денежные средства, полученные Обслуживающей организацией от третьих лиц в результате передачи им в пользование общего имущества Собственников, направлять на финансирование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Апарта отеля.

2.1.11. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в Апарта отеле коммунальные услуги, соответствующие обязательным требованиям качества, аналогичным приведенным в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354. Обслуживающая организация предоставляет Собственникам следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, обращение с ТКО. В целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в Апарта отеле коммунальных услуг Обслуживающая организация обязана заключить соответствующие договоры поставки коммунальных ресурсов со всеми ресурсоснабжающими организациями и договор об обращении с ТКО с региональным оператором ТКО.

2.1.12. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами, обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников.

2.1.13. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по обслуживанию Апарта отеля, в том

числе, работу по направлению копий документов, заявлений, уведомлений и др. в случаях и порядке, предусмотренных законодательством РФ.

2.1.14. Оформлять платежные документы и ежемесячно, до 5 числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их Собственникам и пользователям помещений в Апарт отеле, путем вложения в почтовый ящик или направления на согласованный адрес электронной почты.

2.1.15. Своевременно и в полном объеме рассчитываться с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения, в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в Апарт отеле коммунальной услуги соответствующего вида в пределах объема средств, поступивших от Собственников. Не допускается использование Обслуживающей организацией денежных средств, полученных от Собственников и пользователей помещений в Апарт отеле за оказание коммунальных услуг, в иных целях.

2.1.16. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание общего имущества и коммунальные услуги.

2.1.17. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений, Совету Апарт отеля отчет о выполнении Договора за предыдущий год, оформленный в письменной форме, а также размещать указанный отчет на официальном сайте ООО «Управляющая компания «Баланс».

2.1.18. Принимать и рассматривать обращения любого из Собственников и пользователей помещений в Апарт отеле в порядке и сроки, предусмотренные законодательством РФ или Договором.

2.1.19. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Апарт отеля.

2.1.20. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

2.1.21. Обеспечивать устранение недостатков коммунальных услуг, недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Апарт отеле в сроки, установленные нормативными актами Российской Федерации.

2.1.22. Производить осмотры общего имущества Апарт отеля, в том числе, в нежилых помещениях, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Привлекать для участия в проведении осмотров общего имущества Апарт отеля, в том числе, в нежилых помещениях, инженерно-технического оборудования Председателя Совета Апарт отеля (или членов Совета Апарт отеля, уполномоченных Председателем Совета Апарт отеля на основании простой письменной доверенности).

В этих целях Обслуживающая организация заблаговременно (не менее чем за 5 рабочих дней) уведомляет указанных лиц о дате и времени проведения осмотра, путем вручения соответствующего уведомления под роспись либо направляет заказным письмом, а также размещает указанную информацию на доске объявлений Апарт отеля.

2.1.23. Обеспечить наличие в каждом подъезде Апарт отеля доски объявлений. Доска объявлений размещается в месте, приближенном к источнику освещения помещения общего пользования.

2.1.24. Информировать Собственников путем размещения на досках объявлений в каждом подъезде Апарт отеля сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в Апарт отеле в установленные законодательством сроки.

2.1.25. С даты прекращения действия Договора расторгнуть в порядке и сроки, установленные законодательством, с ресурсоснабжающими организациями договоры, заключенные Обслуживающей организацией в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в Апарт отеле.

2.2. Обязанности Собственника:

2.2.1. Предоставлять в Обслуживающую организацию подлинники и копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в Апарт отеле в порядке и сроки в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

- 2.2.2. С момента возникновения права собственности на помещение в Апартаменте или заключения договора найма, своевременно и полностью вносить Обслуживающей организации плату за содержание общего имущества и коммунальные услуги.
- 2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.
- 2.2.4. Представлять Обслуживающей организации информацию о лицах (Ф.И.О., контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Апартаменте, на случай проведения аварийных работ.
- 2.2.5. После заключения настоящего договора в 3-дневный срок предоставить Обслуживающей организации сведения о количестве граждан, проживающих в помещен(ии/ях). Информировать Обслуживающую организацию об увеличении или уменьшении количества лиц, проживающих (в том числе временно) в занимаемом помещении не позднее 2 рабочих дней со дня произошедших изменений.
- 2.2.6. В течение 2 рабочих дней с момента перехода права собственности на занимаемое помещением представить в Обслуживающую организацию копию документа о регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки.
- 2.2.7. Председатель Совета Апартаментов или иное лицо из числа Собственников не позднее одного месяца со дня получения предложений о ремонте капитального характера от Обслуживающей компании, обязаны инициировать общее собрание Собственников Апартаментов, включив в повестку собрания рассмотрение данных предложений . Собственники обязаны рассмотреть на общем собрании предложения Обслуживающей организации, включенные в повестку.
- 2.2.8. Соблюдать действующие в соответствующем муниципальном образовании правила содержания домашних животных, не допуская порчи и загрязнения общего имущества Собственников и придомовой территории.
- 2.2.9. Не допускать проведения незаконной перепланировки и (или) переоборудования помещений. В случае проведения (после получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений) перепланировки и (или) переоборудования помещений, в тридцатидневный срок уведомить о данном факте Обслуживающую организацию.
- 2.2.10. В случае отсутствия квитанции в почтовом ящике самостоятельно принять меры к получению информации о сумме оплаты за содержание общего имущества и коммунальные услуги.
- 2.2.11. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Обслуживающая организация имеет право:

- 2.3.1. Если это не противоречит законодательству Российской Федерации, определять порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества Апартаментов.
- 2.3.2. Допускать перерывы в обеспечении Собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ на срок, не превышающий установленную законодательством продолжительность.
- 2.3.3. Требовать внесения платы за содержание общего имущества и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.3.4. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Обслуживающей организации (в том числе работников аварийных служб), в заранее согласованное время, для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 2.3.5. Приостанавливать или ограничивать в случаях и в порядке аналогичном, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, Собственникам и пользователям помещений в Апартаменте, подачу коммунальных ресурсов. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.
- 2.3.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственник имеет право:

- 2.4.1. Требовать надлежащего исполнения Обслуживающей организацией ее обязанностей по Договору.
- 2.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.
- 2.4.3. Требовать перерасчета размера платы за отдельные виды услуг, оказываемые по договору обслуживания, в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.
- 2.4.4. На беспрепятственный доступ к документам, предусмотренным п. 2.1.7 Договора, на основании письменного заявления.
- 2.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Собственник не вправе:

- 2.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;
- 2.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления;
- 2.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на здание, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на здание;
- 2.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
- 2.5.5. Не санкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3. Пользование, распоряжение общим имуществом Апарта отеля.

3.1. Пользование и распоряжение общим имуществом Апарта отеля осуществляется в соответствии с Соглашением об общем имуществе.

4. Контроль и приемка выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества Апарта отеля по Договору.

- 4.1. Контроль за выполнением Обслуживающей организацией ее обязательств по Договору осуществляется Советом Апарта отеля.
- 4.2. Контроль за выполнением Обслуживающей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:
 - 4.2.1. Предоставление Обслуживающей организацией информации по запросу Председателя (иного уполномоченного лица) Совета Апарта отеля не позднее 5 рабочих дней с даты обращения следующих сведений:
 - о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;
 - о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;
 - о поступлении или использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в Апарта отеле в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);
 - о состоянии расчетов Обслуживающей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);

4.2.2. Участие председателя Совета Апартаментов либо иного уполномоченного общим собранием Собственников лица, а в случае отсутствия таких лиц – любого собственника помещений Апартаментов, совместно с Обслуживающей организацией:

- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в Апартаменте;
 - в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
 - в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке Апартаментов к сезонной эксплуатации;
 - в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
 - в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.
- Обслуживающая организация уведомляет любым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, Председателя Совета Апартаментов, а в случае его отсутствия – любого собственника помещений Апартаментов о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в настоящем пункте, за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.

4.2.3. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в пункте 4.2.2 Договора составляется акт, подписываемый Обслуживающей организацией и лицом, указанным в пункте 4.2.2.

4.3. Результат выполненных Обслуживающей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества Апартаментов по Договору подлежит приемке Председателем Совета Апартаментов, о чем составляется акт (далее – акт приемки).

4.4. Ежемесячно акт приемки составляется Обслуживающей организацией и подписывается сторонами в офисе Обслуживающей организации. В случае отказа от его подписания, указанными лицами направляется в адрес Обслуживающей организации письменное обоснование причин такого отказа. Если в течение 5 дней с момента представления Акта приемки он не подписан без мотивированных возражений, работы и услуги, указанные в Акте, считаются принятыми как надлежаще выполненные и/или предоставленные.

4.5. Советом Апартаментов совместно с Обслуживающей организацией составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:

- неправомерных действий Собственников;
- необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;
- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) пользующихся помещениями лиц;
- причинения вреда общему имуществу Собственников.

4.6. Акт, предусмотренный пунктом 4.5 Договора должен содержать следующую информацию:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер, продолжительность нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников пользующихся помещениями лиц;
- при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка повреждений имущества;
- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

4.7. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется Обслуживающей организацией по сообщению любого из потребителей работ и (или) услуг оказываемых к Апартаментов.

Такой акт составляется в порядке, установленном действующим законодательством непосредственно после проведения проверки. Копия акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ в течение двух дней после составления, направляется лицам, участвующим в проверке.

5. Цена Договора. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание нежилого помещения и коммунальные услуги.

5.1. Цена договора устанавливается в размере:

- платы за содержание доли общего имущества Собственника, включающую в себя плату за услуги, работы по обслуживанию Апартаментов, за содержание и текущий ремонт общего имущества;
- платы за коммунальные ресурсы, в т.ч. потребляемые на содержании общего имущества в Апартаменте;
- платы за техническое обслуживание, страхование лифтов;
- при принятии решения Советом Апартаментов о выполнении дополнительных работ, не включенных в Приложение № 1 или превышением объемов работ, на сумму, не превышающую 100000 рублей, данные работы выставляются собственникам в текущем месяце в счете-извещении отдельной строкой.

5.2. Размер платы за содержание общего имущества, включающую в себя плату за услуги, работы по обслуживанию Апартаментов, определен Сторонами договора согласно «Перечню услуг и работ по содержанию общего имущества в Апартаменте», указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Плата за все коммунальные ресурсы, направленные на содержание общего имущества Апартаментов, рассчитывается, исходя из объема потребляемых коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета с учетом уменьшения на объем потребляемых коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям индивидуальных приборов учета. Разница объемов между общедомовым потреблением согласно показателям узлов учета коммунальных ресурсов и индивидуальным, распределяется между всеми собственниками пропорционально площади собственности.

Выполненные работы, не указанные в Приложении № 1, оплачиваются собственниками по смете, согласованной с Советом Апартаментов, пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, которая пропорциональна размеру общей площади занимаемого помещения.

Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Апартаменте, определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

Размер платы за содержание нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по обслуживанию Апартаментов, за содержание и текущий ремонт общего имущества (Приложение № 1 Договора) пересматривается один раз в год, на основании применения индекса роста потребительских цен установленного Постановлением правительства РФ на соответствующий год. Размер платы за содержание нежилого помещения должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Апартаментов.

Обслуживающая организация размещает на доске объявлений Апартаментов информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с предложениями по изменению стоимости предоставляемых услуг. Обслуживающая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

5.3. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.4. Собственники вносят плату за работы (услуги) по настоящему Договору ежемесячно на основании платежных документов представленных, путем вложения документа в почтовый ящик Собственника, не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Вложение счета-извещения в почтовый ящик Собственника не требует дополнительного подтверждения факта вручения.

Отсутствие платежного документа в почтовом ящике Собственника не является основанием для неоплаты жилищно-коммунальных услуг. По заявлению Собственника платежный документ может направляться ему посредством электронных средств связи.

5.5. Обслуживающая организация обязана информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за нежилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, путём размещения соответствующей информации в платежном документе, выставляемом Собственникам.

5.6. Изменение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения и платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.7. Временное неиспользование собственниками, нанимателями/пользователями помещений не является основанием для освобождения их от обязанности по внесению платы за содержание общего имущества.

5.8. Если собственником помещения (доли) является несовершеннолетний, то обязанность по оплате помещения и коммунальных услуг несут его родители независимо от факта совместного с ним проживания.

5.9. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за содержание общего имущества Собственник обязан уплатить Обслуживающей организации пени в размере, аналогичном определенным в п. 14 и п. 14.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

6. Ответственность.

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Обслуживающая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

6.3. Обслуживающая организация несет ответственность за действия и бездействие третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения Обслуживающей организацией обязательств по Договору.

6.4. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с обслуживанием Апарта отеля, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия.

7.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. Отсутствие в приложении к Договору подписей Сторон не означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по нему.

7.2. Условия Договора, ущемляющие права Собственников по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

7.3. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

7.4. Все споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в суде по месту исполнения договора — Краснодарский край, г-к Анапа.

8. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

8.1. Договор заключен сроком на 5 лет. При отсутствии решения общего собрания собственников Апарта отеля по окончании срока его действия он считается автоматически продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

В случае отказа от пролонгации Договора Обслуживающая организация не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия Договора, уведомляет о своем отказе Председателя Совета Апарта отеля либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Договора.

8.2. Обслуживающая организация, собственники не вправе в одностороннем порядке изменить условия Договора или отказаться от его исполнения.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Собственников. Основанием для расторжения Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Обслуживающей организации от председателя совета Апарта-отель либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений в Апарта-отель, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением оригиналов этого решения.

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

8.5. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения.

9.1. Все споры по настоящему Договору, за исключением споров об оплате содержания общего имущества и коммунальных услуг, решаются в претензионном порядке. Споры об оплате содержания общего имущества и коммунальных услуг решаются в беспретензионном порядке.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

9.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента утверждения его условий общим собранием Собственников.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр для Обслуживающей организации, второй экземпляр у Председателя Совета Апарта отеля, или иного лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений, в случае отсутствия Совета Апарта отеля.

10. Перечень приложений к Договору.

Приложение № 1. Перечень услуг и работ по обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества в Апарта отеле.

11. Юридический адрес и реквизиты.

Заказчик
Собственник помещения
Паспорт: _____
Выдан: _____
Зарегистрирован: _____
Телефон: _____

Исполнитель
ООО «Управляющая компания
«Баланс»
ОГРН 1102301001791
ИНН / КПП 2301074673/230101001
Адрес: г-к Анапа мкр.12 д.33 офис 5,7
Банковские реквизиты:
Р/сч 4070281060010001281
БИК 040396717
К/сч 3010181040000000717
автоответчик/факс 8-86133-35186,
тел. Аварийной службы 8-9183243050
эл. адрес: upravlениedomami@mail.ru
Директор

М. Л. Ореховский

М.С. Новикова А.А.
Анна Ивановна А.А.



Перечень работ и услуг по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества
Апартамент отеля расположенного по адресу: г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2 Е

№ ПП	КОД	НАЗВАНИЕ РАБОТЫ	ИЗМЕРИТЕЛЬ	СТОИМОСТЬ единицы, руб.	КОЛ-ВО ЕД. ИЗМ.	ПЕРИОДИЧ- НОСТЬ В ГОД	СТОИМОСТЬ, руб.	НА КВ.М/МЕС
								12 605,30
	1.1	Фундаменты					2 445,38	0,02
1	1.1.4	Прочистка внутренних и наружных дренажей	1 пролет	1 542,62	1,00	1	1 542,62	0,01
2	1.1.10	Восстановление (ремонт) отмостки	100 м2 отмостки	90 275,96	0,01	1	902,76	0,01
	1.2	Кирпичные, каменные и железобетонные стены					100 390,19	0,66
3	1.2.17.4.3	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных водоэмульсионной краской с расчисткой старой краски более 35%	100 м2 окрашиваемой поверхности	30 102,84	2,00	1	60 205,68	0,40
4	1.2.18.1	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами	100 кв. м	156 394,23	0,02	1	3 127,88	0,02
5	1.2.18.15	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей потолков, ранее окрашенных водоэмульсионной краской, с расчисткой старой краски свыше 10 до 35%	100 м2	22 949,69	1,50	1	34 424,54	0,23
6	1.2.18.18	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами	100 кв. м.	131 603,93	0,02	1	2 632,08	0,02
	1.6	Полы					2 793,58	0,02
7	1.6.2.1	Ремонт покрытия полов из керамических плиток	10 плиток	1 551,99	1,80	1	2 793,58	0,02
	1.8	Крыши и кровли					117 616,61	0,78
8	1.8.1.3.1	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	100 м2 покрытый	73 766,22	1,47	1	108 207,67	0,72
9	1.8.7.3	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	10 м канала	1 306,80	7,20	1	9 408,94	0,06
	1.9	Оконные и дверные проемы					8 999,62	0,06
10	1.9.1.17	Смена ручки дверной	1 ручка	663,52	1,00	1	663,52	0,00
11	1.9.1.21	Восстановление (модернизация) остекления дверей	100 кв.м.	391 338,69	0,01	1	3 913,39	0,03

12	1.9.1.24	Установка дверного доводчика к металлическим дверям	1 доводчик	3 764,70	1,00	1	3 764,70	0,02
13	1.9.2.23	Смена ручки оконной	100 ручек	65 800,45	0,01	1	658,00	0,00
	1.10	Лестницы					180,04	0,00
14	1.10.3.2	Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок	100 укрепляемых стоек	18 003,65	0,01	1	180,04	0,00
	2.1	Система теплоснабжения					181 812,77	1,20
15	2.1.4.3	Текущий ремонт пластинчатых теплообменников	1 теплообменник	12 122,36	2,00	1	24 244,72	0,16
16	2.1.6.1	Ремонт прибора учета	прибор	45 341,78	1,00	1	45 341,78	0,30
17	2.1.8.1	Ремонт центробежных насосов	насос	17 828,50	1,00	1	17 828,50	0,12
18	2.1.8.3.2	Ремонт насосов малой мощности, диаметр патрубка 40 мм	100 насосов	664 135,41	0,01	1	6 641,35	0,04
19	2.1.8.3.3	Ремонт насосов малой мощности, диаметр патрубка 50 мм	100 насосов	743 460,79	0,01	1	7 434,61	0,05
20	2.1.8.8.1	Смена вентиля диаметром до 25 мм	100 вентиля	40 666,82	0,01	1	406,67	0,00
21	2.1.8.8.2	Смена вентиля диаметром 25 мм	100 вентиля	127 069,95	0,01	1	1 270,70	0,01
22	2.1.8.8.3	Смена вентиля диаметром свыше 26 до 50 мм	100 вентиля	315 920,07	0,01	1	3 159,20	0,02
23	2.1.9.1.1	Установка линейных балансировочных вентиля и балансировка системы отопления, диаметром до 20 мм	1 прибор	7 656,76	1,00	1	7 656,76	0,05
24	2.1.9.1.4	Установка линейных балансировочных вентиля и балансировка системы отопления, диаметром до 40 мм	1 прибор	17 734,12	1,00	1	17 734,12	0,12
25	2.1.9.1.6	Установка линейных балансировочных вентиля и балансировка системы отопления, диаметром до 80 мм	1 прибор	50 094,37	1,00	1	50 094,37	0,33
	2.2	Системы холодного и горячего водоснабжения					19 140,36	0,13
26	2.2.1.6.1	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	100 мест	73 659,40	0,01	1	736,59	0,00
27	2.2.1.6.2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 75 мм	100 мест	78 665,53	0,01	1	786,66	0,01
28	2.2.1.7.1	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 сгонов	25 412,82	0,06	1	1 524,77	0,01
29	2.2.1.7.2	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	100 сгонов	42 960,80	0,01	1	429,61	0,00
30	2.2.1.7.3	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 50 мм	100 сгонов	158 947,09	0,01	1	1 589,47	0,01

31	2.2.2.2.1	Замена прибора учета воды с фильтром	Счетчик воды	9 907,93	1,00	1	9 907,93	0,07
32	2.2.6.1	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	77 736,10	0,01	1	777,36	0,01
33	2.2.6.2	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	100 шт.	115 987,88	0,01	1	1 159,88	0,01
34	2.2.6.3	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 50 мм	100 шт.	222 809,22	0,01	1	2 228,09	0,01
	2.3	Система водоотведения					2 497,22	0,02
35	2.3.4	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	7 227,12	0,10	1	722,71	0,00
36	2.3.5	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	100 соединений	177 450,82	0,01	1	1 774,51	0,01
	2.5	Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование					194 867,91	1,29
37	2.5.1.1	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов	1 переключатель	350,51	1,00	1	350,51	0,00
38	2.5.1.2	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	747,20	1,00	1	747,20	0,00
39	2.5.3.1	Замена электромагнитного контактора	1 контактор	997,60	1,00	1	997,60	0,01
40	2.5.3.4	Техническое обслуживание электрического запирающего устройства (домофон)	1 устройство	566,12	1,00	156	88 314,03	0,58
41	2.5.3.5	Замена электрического запирающего устройства (домофона)	1 устройство	12 136,18	1,00	1	12 136,18	0,08
42	2.5.4	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000 пог.м.	211 405,68	0,00	1	211,41	0,00
43	2.5.5.2	Ремонт щитков	1 щит	885,83	1,00	1	885,83	0,01
44	2.5.6.2	Ремонт общедомового прибора учета электрической энергии	1 прибор учета	1 868,46	1,00	1	1 868,46	0,01
45	2.5.6.8	Обслуживание однофазных счетчиков электроэнергии	100 счетчиков	3 128,83	2,15	12	80 723,90	0,53
46	2.5.6.9	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии	100 счетчиков	7 509,20	0,02	12	1 802,21	0,01
47	2.5.7.1	Замена выключателя	1 выключатель	118,90	1,00	1	118,90	0,00
48	2.5.7.2	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	1 125,93	1,00	1	1 125,93	0,01
49	2.5.7.8	Замена светильника на светодиодный с датчиком движения	1 светильник	1 935,47	1,00	1	1 935,47	0,01

50	2.5.7.9	Замена светильника на светодиодный светильник	1 светильник	2 885,19	1,00	1	2 885,19	0,02
51	2.5.9	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	100 розеток (выключателей)	43 910,96	0,01	1	439,11	0,00
52	2.5.10	Смена розеток	100 шт.	32 599,35	0,01	1	325,99	0,00
2.6		Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров					1 142 569,81	7,55
53	2.6.8.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	244,05	16,41	2	8 010,18	0,05
54	2.6.8.2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	1 946,13	16,41	2	63 876,02	0,42
55	2.6.8.6	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. общей площади	965,72	16,41	2	31 696,71	0,21
56	2.6.8.7	Осмотр железобетонных покрытий	1000 кв.м. полов	789,49	16,41	2	25 912,64	0,17
57	2.6.8.8	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	2 819,61	16,41	2	92 545,14	0,61
58	2.6.8.9	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	2 114,71	16,41	2	69 408,85	0,46
59	2.6.9.2	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	1 973,72	1,47	2	5 790,51	0,04
60	2.6.11.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	42 294,10	2,15	1	90 932,32	0,60
61	2.6.11.4	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	2 628,22	16,41	2	86 263,43	0,57
62	2.6.12.1	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	2 628,22	16,41	2	86 263,43	0,57
63	2.6.12.2	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	2 628,22	16,41	2	86 263,43	0,57
64	2.6.13.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	6 344,12	0,24	2	3 045,18	0,02
65	2.6.13.3	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	3 886,14	0,01	2	77,72	0,00
66	2.6.13.4	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	1 251,53	0,01	2	25,03	0,00

67	2.6.14.1.1	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000 кв.м. общей площади	7 049,02	16,41	2	231 362,84	1,53
68	2.6.14.1.2	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	2 819,61	16,41	2	92 545,14	0,61
69	2.6.14.3.1	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	2 754,56	3,31	1	9 117,61	0,06
70	2.6.14.3.2	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	2 465,18	3,31	1	8 159,76	0,05
71	2.6.14.3.3	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	1 165,98	3,31	1	3 859,41	0,03
72	2.6.14.3.4	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	2 754,56	2,70	1	7 437,32	0,05
73	2.6.14.3.5	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	2 465,18	2,70	1	6 656,00	0,04
74	2.6.14.3.6	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	1 158,04	2,70	1	3 126,71	0,02
75	2.6.14.4.1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	578,84	33,10	1	19 159,63	0,13
76	2.6.14.4.2	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	578,84	27,00	1	15 628,70	0,10
77	2.6.14.5.1	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	35 042,93	0,04	1	1 401,72	0,01
78	2.6.14.5.2	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	100 радиаторных блоков	11 889,57	2,15	1	25 562,57	0,17
79	2.6.15.1.1	Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)	1 прибор учета	70,49	215,00	2	30 310,77	0,20
80	2.6.15.1.2	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)	1 прибор учета	62,58	215,00	2	26 907,97	0,18
81	2.6.15.2.1	Визуальный осмотр прибора учета воды диаметром 50-250 мм и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	112,78	1,00	12	1 353,41	0,01
82	2.6.15.2.2	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (прибор учета воды диаметром 50-250 мм)	1 прибор учета	62,58	1,00	12	750,92	0,00
83	2.6.15.4.1	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)	1 узел учета	112,78	1,00	52	5 864,78	0,04

84	2.6.15.4.2	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)	1 узел учета	62,58	1,00	52	3 253,99	0,02
	2.7	Устранение аварии и выполнение заявок населения					393 285,36	2,60
85	2.7.1.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1000 м2 общей площади жилых помещений, оборудованных газовыми плитами (в год для одной смены)	85,48	12,61	365	393 285,36	2,60
	3.1	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, системы мусороудаления и фасадов					3 954 080,34	26,14
86	3.1.1.4.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей 1 этажа с предвварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)	100 м2 убираемой площади	603,28	1,86	247	276 997,20	1,83
87	3.1.1.4.1.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предвварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)	100 м2 убираемой площади	528,66	20,47	104	1 125 682,16	7,44
88	3.1.1.4.1.4	Подметание кабин лифтов с предвварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)	100 м2 лифтов	446,88	0,09	247	9 591,92	0,06
89	3.1.1.4.2.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами и мусоропроводом)	100 м2 убираемой площади	877,51	1,86	247	402 905,93	2,66
90	3.1.1.4.2.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами и мусоропроводом)	100 м2 убираемой площади	691,61	20,47	104	1 472 655,62	9,74
91	3.1.1.4.2.3	Мытье лифтов (в доме с лифтами и мусоропроводом)	100 м2 лифтов	897,37	0,09	247	19 261,50	0,13
92	3.1.3.1	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	100 шт.	412,56	2,68	2	2 211,30	0,01
93	3.1.3.2	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	1 059,89	0,05	104	5 555,50	0,04
94	3.1.4.1	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	1 094,11	1,83	247	495 846,12	3,28
95	3.1.4.3	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон	1 694,92	3,35	2	11 353,93	0,08
96	3.1.6.4	Протирка номерных указателей	10 указателей	189,69	0,10	2	37,94	0,00

97	3.1.9.1	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	100 кв.м почтовых ящиков	539,07	0,10	247	13 315,12	0,09
98	3.1.9.5	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	665,54	1,45	2	1 932,09	0,01
99	3.1.9.7	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	100 кв.м. перил лестниц	874,23	0,43	12	4 532,02	0,03
100	3.1.9.10	Влажная протирка стен (с моющим средством)	100 кв. м стен	740,17	22,33	2	33 060,22	0,22
101	3.1.10.3	Протирка стен и дверей кабины лифта (с моющим средством)	100 кв. м стен	956,01	0,42	104	41 649,17	0,28
102	3.1.11	Обметание пыли с потолков	100 кв. м. потолков	478,09	22,33	2	21 354,45	0,14
103	3.1.12.11	Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	100 кв.м	517,25	0,60	52	16 138,18	0,11
3.2		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома					584 876,28	3,87
104	3.2.1.1	Подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	555,28	1,60	247	219 476,39	1,45
105	3.2.3.1.1	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	487 058,81	0,00	247	84 212,47	0,56
106	3.2.3.1.4	Полив газонов	на 100 000 кв.м.	41 619,98	0,00	72	2 097,65	0,01
107	3.2.3.2.10	Очистка опрокидывающихся урн от мусора	на 100 урн	1 696,32	0,02	247	8 379,82	0,06
108	3.2.3.2.12	Промывка опрокидывающихся урн с дезинфицирующим средством	100 урн	11 088,36	0,02	52	11 531,89	0,08
109	3.2.7.1	Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	42 315,03	0,16	4	27 085,34	0,18
110	3.2.8.8	Посыпка территории I класса	100 кв. м	121,05	16,00	4	7 748,50	0,05
111	3.2.9.1	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	1 123,74	14,67	1	16 483,80	0,11
112	3.2.9.4	Очистка кровли от мусора, листьев	100 кв.м кровли	499,44	14,67	1	7 326,13	0,05
113	3.2.11	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	574,36	0,62	4	1 425,55	0,01
114	3.2.12	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	106,46	0,62	247	16 315,94	0,11

115	3.2.14	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	2 497,20	0,06	4	599,33	0,00
116	3.2.15	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	1 014,49	0,06	247	15 034,67	0,10
117	3.2.19	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	100 кв.м	1 090,66	0,62	247	167 158,80	1,11
	3.3	Ремонт и установка объектов благоустройства придомовой территории					575,15	0,00
118	3.3.1.7	Ремонт бордюров	10 пог.м.	5 751,45	0,10	1	575,15	0,00
	3.4	Прочие работы					1 062 086,90	7,02
119	3.4.1.1	Дератизация чердаков и подвалов с применением геляцина	1000 м2 обрабатываемых помещений	3 760,64	1,47	4	22 065,94	0,15
120	3.4.2	Дезинсекция подвалов	1000 м2 обрабатываемых помещений	3 101,74	1,47	4	18 199,76	0,12
121		Техническое обслуживание насосной станции ХВС	кв.м.	2,38	12 605,30	1	30 000,00	0,20
122		Техническое обслуживание пожарного оборудования	кв.м.	4,76	12 605,30	12	720 000,00	4,76
123		Техническое обслуживание эл. сетевого оборудования	кв.м.	0,48	12 605,30	1	6 000,00	0,04
124		Техническое обслуживание вентканалов	кв.м.	0,57	12 605,30	3	21 500,00	0,14
125		ТО видеонаблюдения	кв.м.	0,33	12 605,30	12	50 000,00	0,33
126		Периодическое техническое освидетельствование лифта	1 лифт	4 500,00	2,00	12	108 000,00	0,71
127		Техническое освидетельствование лифта	1 лифт	5 000,00	2,00	1	10 000,00	0,07
128		Страхование лифта	1 лифт	1 000,00	1,00	1	1 000,00	0,01
129		Мойка и дезинфекция мусорных контейнеров	шт	900,00	2,00	36	64 800,00	0,43
130		Прочистка наружных сетей канализации	п.м.	263,03	20,00	2	10 521,20	0,07
ИТОГО:							7 768 217,51	51,36



М. Л. ОРЕХОВСКИЙ

Иван Кочетков АК
Алексей Замшев АД.