**Договор управления многоквартирным домом №10А**

**по ул.Южная в г.Новороссийске**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Новороссийск  |  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «Босфор»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Сафонова Николая Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения №\_\_\_, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул.Южная 10А, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору одна сторона (управляющая организация) на основании Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №10А по ул.Южная в г.Новороссийске, Решения Государственной жилищной инспекции №309 от 11.02.2021 года о внесении изменений в реестр лицензий Краснодарского края по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме,) с 01.03.2021 года в течение 3 (трех) лет за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358843/397dbb8c389cd2ab637743ad706ed30178494f6f/#dst749) настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Состав общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении №1 к настоящему договору.

2. В рамках настоящего Договора Исполнитель производит сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, а именно: фамилии, имена и отчества собственников помещений и зарегистрированных (проживающих) в помещениях граждан, а так же дату, месяц, год и место рождения, паспортные данные, контактные телефоны, адреса электронной почты, предыдущее место регистрации для ведения расчета, начисления и сбора платы за жилищные услуги. Обработка персональных данных будет осуществляться путем автоматизированной и неавтоматизированной обработки с передачей по необходимости по внутренней сети Исполнителя и/или по необходимости в государственные органы, в соответствии с действующим законодательством РФ,

Предоставляю согласие на сбор и обработку персональных данных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

3. Стороны пользуются правами и несут обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года «416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими предмет настоящего договора.

4. Подробный перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые предоставляет управляющая организация указан в Приложении №2 к настоящему договору; перечень коммунальных услуг в Приложении №3. Предусмотренный в Приложении №2 перечень содержит обязательные виды работ, предусмотренные Постановлением Правительства от 03.04.2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» с учетом состава общего имущества многоквартирного дома, должен быть изменен в одностороннем порядке управляющей организацией в случае внесения изменений в действующее законодательство.

5. Оказанные исполнителем услуги и выполненные работы считаются принятыми, в случае подписания акта сдачи-приемки уполномоченным общим собранием собственников лицом. В случае отсутствие такого лица или игнорирования им подписания актов, работы считаются выполненными, а услуги оказанными, если отсутствуют акты нарушения качества оказания жилищных услуг, оформленные в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 22 рублей 00 копеек за квадратный метр ежемесячно. Детальная расшифровка платы по видам работ приведена в Приложении №2 к настоящему договору. Управляющая организация вправе перераспределять плату за содержание и ремонт жилого помещения между видами работ, указанных в перечне, в пределах установленного размера для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества. Размер платы индексируется ежегодно (первого января каждого календарного года) в соответствии с изменением индекса цен на жилищные услуги по Краснодарскому краю, утвержденным территориальным органом Федеральной службы государственной статистики.

7. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится собственником ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. В предусмотренных законом случаях за несвоевременное внесение платы может быть начислена пеня.

8. Показания индивидуальных приборов учета, по которым производится начисление платы за коммунальные услуги передаются собственниками в период с период с 20-го по 25-е число текущего месяца; в случае неисполнения собственником обязанности по предоставлению показаний, начисление платы производится в предусмотренном законом порядке с использованием средних показателей и установленных уполномоченными органами нормативов.

9. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления осуществляется избранным на общем собрании собственников помещений советом многоквартирного дома. Совет многоквартирного дома самостоятельно или по обращению собственников в случае ненадлежащего исполнения управляющей организацией ее обязательств по договору управления направляет управляющей организации перечень замечаний, управляющая организация предоставляет мотивированный ответ, в котором в обязательном порядке указывает мероприятия, которые будут проведены для устранения выявленных замечаний и сроки устранения. Работы по устранению нарушений считаются принятыми в случае отсутствие претензий со стороны совета многоквартирного дома. В случае наличия претензий совет дома составляет акт нарушения качества в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», который является основанием для перерасчета стоимости размера платы за жилое помещение собственникам помещений в многоквартирном доме.

10. Изменение размера платы за услуги ненадлежащего качества осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Заявление об изменении размера платы должно быть сделано в течение 6 (шести) месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

11. Надлежащим уведомлением собственника помещения в многоквартирном доме (в том числе о проведении общих собрания по инициативе управляющей организации) является направление ему уведомления любым из перечисленных способов: по указанному собственником в настоящем договоре номеру телефона (в том числе посредством приложений-мессенджеров, если они установлены на устройстве собственника); по электронной почте, указанной в настоящем договоре собственником; через личный кабинет <https://dom.gosuslugi.ru/> (в случае наличия); направлением Почтой России заказным письмом.

Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация ООО «Босфор» | Заказчик |
| 353925 г. Новороссийск, пр-кт Дзержинского, д.217-а, пом.2ИНН/КПП 2315216504/231501001ОГРН 1202300027093р/с 40702810926280000431ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"к/с 30101810500000000207БИК 046015207Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 882 от 17.08.2020 годаТел. (АДС): +7-966-766-0-763 Сайт: дом-босфор.рф e-mail:uk\_bosfor@mail.ruГенеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Сафонов | Фамилия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дата рождения «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.Место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1 к договору управления

№\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

многоквартирным домом №10А по ул.Южная в г.Новороссийске

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Общая площадь дома, м 2 | 4532,60 |
| 2. | Год постройки | 2014 |
| 3. | Материал стен | Монолитные |
| 4. | Материал перекрытий | Железобетонные |
| 5. | Этажность, шт. | 9 |
| 6. | Число подъездов, шт. | 1 |
| 7. | Число квартир, шт. | 40 |
| 8. | Межквартирные лестничные площадки, шт. | да |
| 9. | Лифты, лифтовые и иные шахты, шт. | 1 |
| 10. | Коридоры, шт. | да |
| 11. | Лестницы, шт. | да |
| 12. | Технические этажи (да, нет) | да |
| 13. | Мусоропроводы, шт. | нет |
| 14. | Чердак (да, нет)  | нет |
| 15. | Выход на кровлю (да, нет)  | да |
| 16. | Подвалы, (да, нет)  | да |
| 17. | Оборудование (механическое, электрическое, санитарно-техническое, иное) (да, нет)  | да |
| 18. | Контейнерные площадки, (да, нет) | да |
| 19. | Внутридомовые инженерные сети: |  |
| - | холодного водоснабжения (да, нет)  | да |
| - | горячего водоснабжения (да, нет)  | да |
| - | теплоснабжения (да, нет)  | да |
| - | водоотведения (да, нет)  | да |
| - | электроснабжение (да, нет)  | да |
| - | газоснабжение (да, нет)  | да |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение № 2 к договору управления

№\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

многоквартирным домом №10А по ул.Южная в г.Новороссийске

**Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, их стоимость и сроки выполнения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид работы (услуги) | Периодичность | Стоимость, кв.м., рублей |
| 1 | 2 | 3 |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов\*, в том числе: |   | 6,38 |
| Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | ежемесячно; устранение нарушений – по мере необходимости |
| Работы, выполняемые в зданиях с подвалами |
| Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме\*, в том числе: |   | 6,38 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | ежедневно |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах | ежедневно |
| 1 | 2 | 3 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | ежедневно |  |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | ежедневно |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | ежедневно |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме | ежедневно |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме\*, в том числе: |   | 6,38 |
| Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 и более раз в неделю |
| Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) | еженедельно |
| Работы по уборке мест общего пользования | 2 и более раз в неделю |
| Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов | по мере необходимости |
| Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | ежедневно |
| Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | по мере необходимости |
| Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | ежемесячно |
| Страхование гражданской ответственности (лифты) | ежегодно |
| IV. Услуги управления | ежедневно | 2,86 |
|   | Итого: | 22,00 |

Приложение № 3к договору управления

№\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года

многоквартирным домом №10А по ул.Южная в г.Новороссийске

**Перечень основных коммунальных услуг для многоквартирного дома**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Требования к качествукоммунальной услуги |
| 1. Услуги холодного водоснабжения | Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года, постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ, давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв.см.), у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв.см) |
| 2. Услуги горячего водоснабжения | Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года, обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора, постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ, давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см) |
| 3. Услуги водоотведения  | Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года |
| 4. Услуги электроснабжения | Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года, постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ |
| 5. Услуги отопления | Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода, обеспечение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях – не ниже 18 °С, в угловых комнатах - +20°С, давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1МПа (10 кгс/кв.см.); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс./кв.см) превышающее статистическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем |
| 6. Газоснабжение | Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям [законодательства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_40241/) Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87). Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 Мпа. Отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается. |
| 7. Обращение с ТКО | Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления:в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °C и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °C) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)допустимое отклонение сроков:не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца;не более 48 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °C и ниже;не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °C |

а) Счета для оплаты коммунальных услуг направляются потребителю по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

б) Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(Заполняется собственником)*

дата и место их установки (введения в эксплуатацию)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(Заполняется собственником)*

дата опломбирования приборов учета заводом-изготовителем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(Заполняется собственником)*

установленный срок очередной проверки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(Заполняется собственником)*

в) Количество лиц, постоянно проживающих в квартире \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(Заполняется собственником в случае отсутствия приборов учета)*

г) Меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предоставленные потребителю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(Заполняется собственником в случае наличия)*

**Согласно п.22 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 Собственник помещения в многоквартирном доме, получивший проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, при отсутствии у него разногласий по такому проекту обязан в течение 30 дней со дня его получения передать исполнителю по месту нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанный со своей стороны 1 экземпляр договора с указанием в нем информации, указанной в п.п. а,б,в,г настоящего Приложения с приложением к нему копий следующих документов:**

**1) документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме (жилой дом);**

**2) документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения;**

**3) документы, подтверждающие информацию, указанную в подпункте "б" настоящего Приложения (при их наличии у заявителя).**

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

Периодичность и порядок проведения исполнителем проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей; порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги, в том числе порядок определения объема предоставленной коммунальной услуги по электроснабжению и размера платы за указанную коммунальную услугу с применением цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также порядок, срок и форму внесения платы за коммунальные услуги; порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354.

Уважаемые собственники,

Мы провели анализ, который показал, что для повышения эффективности деятельности компании, необходимо сменить стратегию и провести разделение зон обслуживания домов, находящихся в нашем управлении, в зависимости от их категории. Для работы с домами-новостройками по договору управления была открыта и прошла лицензирование новая управляющая организация – ООО «Босфор» (Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 17.08.2020 года №882).

Ребрендинг обязывает нас выходить на новый уровень и в новой компании мы планируем перейти на новый формат взаимодействия: мы собираемся запустить мобильное приложение для Вашего удобства, запустить новый, более информативный и живой сайт, установить терминалы для удобной оплаты.

Важно понимать, что заключение договора с новой УК также позволит не допустить снижения качества обслуживания после снятия моратория на штрафные санкции. За время пандемии выросла задолженность населения, что вполне понятно и закономерно, но является негативным явлением для работы любой организации, которая вынуждена нарушать свои обязательства перед ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками.

В Ваших почтовых ящиках в ближайшее время появятся бюллетени и договоры управления, просим их заполнить, выразить свое мнение и положить в ящик для показания индивидуальных приборов учета заполненный бюллетень и один подписанный Вами экземпляр договора управления (наш экземпляр скреплен с бюллетенем).

Спасибо за внимание, УК Содружество.