

ДОГОВОР № 24/2015
управления многоквартирным домом

Челябинская область, Чебаркульский район,
Д. Сарафаново, «Закрытый поселок «Еланчик»

«___» _____ 2015г.

_____, паспорт серии _____ № _____ выданного
УВД Металлургического района г.Челябинска, дата выдачи _____, код подразделения 742-045,
зарегистрированная по адресу: г.Челябинск, ул. Богдана Хмельницкого, д. 6, кв. 26, являющаяся собственником
квартиры № ____ в многоквартирном жилом доме № ____ по адресу: Челябинская область, Чебаркульский
район, д. Сарафаново, Закрытый поселок «Еланчик», именуемые в дальнейшем **«Собственники»**, с одной
стороны, и

ООО УК «КвадроИнвест» в лице Генерального директора **Окса Якова Мееровича**, действующего на
основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»** с другой стороны, заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. **Собственник** - лицо, владеющее на правах собственности **квартирой № ____**, находящейся в Закрытом поселке «Еланчик» **жилой дом № ____** (далее по тексту договора – «Квартира»).
- 1.2. **Управляющая компания** – организация, уполномоченная Общим собранием Собственников на выполнение функций по управлению, содержанию территории и мест общего пользования, обслуживанию инженерных сетей и коммуникаций, обслуживанию автодорог проездов, тротуаров, зеленых насаждений, предоставлению эксплуатационных, коммунальных и прочих услуг.

2. Предмет Договора

- 2.1. Объектом обслуживания и предоставления услуг по Договору является **квартира № ____** общей площадью _____ **кв.м.**, находящаяся по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, д. Сарафаново, Закрытый поселок «Еланчик» **жилой дом № ____** и территории мест общего пользования.
- 2.2. По настоящему Договору в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию территорий и мест общего пользования, «Собственник» поручает, а «Управляющая компания» принимает на себя обязательства по управлению общим имуществом «Собственников» и инженерными сетями, а именно:
 - 2.2.1. В пределах финансирования, осуществляемого «Собственниками», выполнение работ и оказание услуг по:
 - Коммунальным услугам (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, в части содержания наружных сетей газораспределения, отопление)
 - Освещению территорий и мест общего пользования;
 - Уборке территорий и мест общего пользования;
 - Вывозу бытовых отходов;
 - Организации контрольно-пропускного режима;
 - Обслуживание лифтового хозяйства;
 - Обслуживание домофона;
 - Содержание пляжа «Закрытого поселка Еланчик» расположенного на озере Еланчик;
 - Дополнительным услугам: противоклещевая обработка, уборка лесного массива, очистка акватории пляжа «Закрытого поселка Еланчик», озеленение территории поселка;
 - Предоставлению ресурсов таких как:
 - Электроэнергия в размере разрешенной мощности по умолчанию 10Квт;
 - Холодная и горячая вода;
 - Тепловая энергия.
 - 2.2.2. Представление интересов «Собственника» 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 настоящего Договора.
 - 2.3. Оказание прочих услуг «Собственнику», не предусмотренных данным Договором, выполняется при наличии финансирования по дополнительно заключенным соглашениям.

3. Срок действия Договора

- 3.1. Договор вступает в действие с момента его подписания и заключен сроком на 1 год. Если ни одна из сторон по истечении указанного срока не расторгла данный Договор в установленном порядке, Договор считается автоматически пролонгированным на один календарный год с даты окончания срока действия договора, с последующей пролонгацией.

Управляющая компания _____

Собственник _____

4. Стоимость работ. Порядок и условия расчетов за выполненные работы

- 4.1. Плата за услуги «Управляющей компании» в рамках Договора определяется на общем собрании «Собственников» с учетом предложений «Управляющей компании» и устанавливается в размере, обеспечивающем содержание Квартиры, в соответствии с Приложением №1.
- 4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается «Управляющей компанией», исходя из объемов потребленных ресурсов по показаниям приборов учета и общей площади квартиры указанной в акте приема передачи.
- 4.3. При отсутствии или использовании непроверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным общепотребленному **жилым домом № ___** количеству ресурсов, исчисленных в натуральных показателях, распределенных между собственниками Квартир, не имеющими приборов учета, за вычетом объемов потребления по счетчикам.
- 4.4. Стоимость работ может быть изменена по соглашению сторон, при существенных изменениях обстоятельств заключения Договора или изменении тарифов ресурсоснабжающими организациями. Решение об изменении цены Договора принимается большинством собственников на общем собрании.
- 4.5. Окончательный расчет за фактически оказанные услуги и выполненные работы, производится до 10 числа месяца, следующего за расчетным, по квитанциям предоставленным «Управляющей компанией», как по адресу оказания услуги так и на электронную почту.
- 4.6. Собственник имеет право вносить авансовые платежи за услуги в рамках Договора за месяц, квартал или год.
- 4.7. Капитальный ремонт общего имущества Собственников проводится за счет «Собственников» по отдельному Договору. Решение общего собрания «Собственников» об оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества принимается с учетом предложений «Управляющей компании» о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества распространяется на всех «Собственников» с момента возникновения права собственности. При переходе права собственности на Квартиру к новому «Собственнику» переходит обязательство предыдущего «Собственника» по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества.
- 4.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.
- 4.9. Услуга считается оплаченной после внесения платежей «Управляющей компании» в полном объеме.

5. Обязанности и права сторон

5.1. Обязанности и права «Собственника»:

- 5.1.1. **«Собственник» обязуется:**
 - 5.1.1.1. С момента возникновения права собственности своевременно и в полном объеме вносить «Управляющей компании» плату за услуги по управлению общим имуществом Собственников и инженерными сетями соразмерно площади Квартиры в порядке, определенном «Управляющей компанией».
 - 5.1.1.2. Использовать жилые и нежилые помещения в соответствии с их назначением и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.
 - 5.1.1.3. Бережно относиться к общему имуществу, обеспечивать его сохранность, при обнаружении неисправностей немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях (аварийных ситуациях) сообщать о них «Управляющей компании».
 - 5.1.1.4. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места.
 - 5.1.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранителей электрических устройств.
 - 5.1.1.6. Не производить переустройства, реконструкции, перепланировки квартир без предварительно полученного разрешения «Управляющей компании». Не вносить изменения и перепланировки, связанные с изменением фасада здания (установка кондиционеров, спутниковых антенн, остекление лоджий и т.д.) без письменного согласования с «Управляющей компанией» на основании Градостроительного Кодекса.
 - 5.1.1.7. Поставить в известность «Управляющую компанию» о начале ремонтных работ и пройти инструктаж в эксплуатационной службе «Управляющей компании» (под роспись в журнале) во избежание аварийных ситуаций и исключения возможности нанесения ущерба имуществу других «Собственников».
 - 5.1.1.8. Обеспечить доступ в занимаемое помещение представителям «Управляющей компании», работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных сетей для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения ремонтных работ по ликвидации аварий, либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в помещении.
 - 5.1.1.9. Обеспечить вывоз крупногабаритного и строительного мусора с придомовой территории и мест общего пользования за свой счет не позднее шестидневного срока. В случае неисполнения данного пункта «Управляющая компания» оставляет за собой право возложить все расходы на «Собственника» и включить их в счет платы за содержание и ремонт общего имущества. Факт не устранения данного нарушения устанавливается соответствующим актом, подписанным в случае отказа «Собственника» в одностороннем порядке представителями «Управляющей компании» и являющийся основанием для начисления дополнительной платы за данный вид услуг.

Управляющая компания _____

Собственник _____

- 5.1.1.10. При производстве ремонтных работ внутри помещения, требующих отключения систем водоснабжения, электроснабжения или отопления «Собственники» обязаны подать заявку на проведение данного вида работ (отключение) оперативному персоналу «Управляющей компании». При производстве инженерных работ, таких как электромонтажные работы, сантехнические работы силами «Собственника» гарантийный срок на выполненные работы составляет 5 лет с момента окончания данного вида работ. Результат выполненных работ, которые могут в дальнейшем повлечь аварийную ситуацию, предъявляются уполномоченному лицу из «Управляющей компании». При возникновении аварийной ситуации на инженерных сетях внутри квартиры (водопровод, канализация, отопление, электрические сети), вся ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу «Собственников» имуществу других «Собственников», а так же ликвидацию последствий ложится на «Собственника» причинившего ущерб в полном объеме.
- 5.1.1.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета (для собственников, имеющих электросчетчики, водомеры). К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных и принятых в качестве расчетных приборов учета.
- 5.1.1.12. **Ежемесячно с 20 по 25 числа** текущего месяца предоставлять «Управляющей компании» **показания приборов учета.**
- 5.1.1.13. При выезде из помещения на длительное время сообщить «Управляющей компании» номер телефона Собственника или уполномоченного им лица, по которому его можно найти в случае возникновения аварийной ситуации в его помещении (течи водопровода, возгорание электропроводки и т.д.) для устранения аварийной ситуации. Ответственность за нанесенный ущерб общему имуществу Собственников, жилому и нежилому помещению несут «Собственник» Квартиры и лица несущие с ним солидарную ответственность за действия или бездействия которые повлекли за собой нанесение ущерба.
- 5.1.1.14. При продаже, обмене Квартиры «Собственники» обязаны явиться в «Управляющую компанию» для полного расчета, в случае задолженности погасить ее в полном объеме.
- 5.1.1.15. При смене «Собственника» сообщать новому владельцу Квартиры о необходимости заключения договора на управление, и в письменном виде в течение 5 дней, известить «Управляющую компанию» о смене «Собственника». В случае нарушения данной обязанности «Собственник» продолжает нести бремя содержания Квартиры до момента предоставления документов о смене «Собственника».
- 5.1.1.16. Ознакомить всех лиц, имеющих совместно с «Собственником» солидарную ответственность, с условиями настоящего Договора.
- 5.1.2. **«Собственник» вправе:**
- 5.1.2.1. Обращаться в органы государственного надзора и контроля с целью экспертизы соответствия качества произведенных работ необходимым стандартам и требованиям Договора. Экспертиза в этом случае проводится за счет собственных средств «Собственника». В случае признания Судебными органами РФ требований «Собственника» обоснованными и законными «Управляющая компания» в установленном законом порядке возмещает «Собственнику» понесенные им затраты.
- 5.1.2.2. Требовать от «Управляющей компании» своевременного, полного и качественного выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества «Собственников», в том числе конкретных заявок на устранение возникающих неполадок и аварийных ситуаций.
- 5.1.2.3. Инициировать лично при необходимости, созыв общего собрания «Собственников» для рассмотрения состояния дел по настоящему договору и принятия необходимых решений.
- 5.1.3. **«Собственникам» запрещается:**
- 5.1.3.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в актах разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности (по умолчанию максимальная разрешенная электрическая мощность принимается равной 10 кВт).
- 5.1.3.2. Самовольно присоединяться к инженерным системам или присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета.
- 5.1.3.3. Самовольно изменять тип и мощность установленных отопительных приборов
- 5.1.3.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета (электросчетчики, водяные счётчики), демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение. В случае обнаружения нарушения целостности пломб на приборах учета данный расчетный учет признается недействительным, и начисление производится по объемам безучетных потребителей с момента последнего осмотра прибора учета «Управляющей компанией».
- 5.2. Обязанности и права «Управляющей компании».**
- 5.2.1. **«Управляющая компания» обязуется:**
- 5.2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом «Собственников» и инженерными сетями в установленных Договором объемах и соответствующего качества.
- 5.2.1.2. Предоставлять «Собственникам» требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами обслуживания посредством информационного стенда, размещенного возле административно-бытового корпуса «Управляющей компании» по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, д. Сарафаново, Закрытый поселок «Еланчик».
- 5.2.1.3. Вести учет в согласованной форме выполнения всех работ по содержанию и ремонту общего имущества «Собственников», территории и мест общего пользования.
- 5.2.1.4. Направлять своих представителей при проведении контроля, приемки выполненных работ и разрешении конфликтных ситуаций с «Собственниками».

- 5.2.1.5. Представлять интересы «Собственников» по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней от имени, в интересах и за деньги собственников.
- 5.2.1.6. Составлять в интересах собственников акты по фактам несвоевременного и/или некачественного предоставления коммунальных услуг (газоснабжение, электроснабжение).
- 5.2.1.7. Рассматривать обоснованные жалобы и заявления «Собственников» и давать по ним ответы в течение 10 дней с момента получения, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.
- 5.2.2. **«Управляющая компания» вправе:**
- 5.2.2.1. Требовать оплаты выполненных работ в соответствии с их объемом и качеством.
- 5.2.2.2. В случае несвоевременной поверки приборов учета или непредставления «Собственником» до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих «Собственнику», объем потребления коммунальных услуг принимается равным п. 4.3, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления «Собственником» сведений о показаниях приборов учета.
- 5.2.2.3. Организовывать поверку сохранности пломб и правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных «Собственником», проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
- 5.2.2.4. Представить «Собственникам» предложения о пересмотре объема выполненных по Договору работ в случае уменьшения или задержки финансирования и прекратить предоставление услуг по Договору в случае просрочки «Собственником» оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 5 Договора. После письменного уведомления «Собственника» по реквизитам указанным в данном договоре и в порядке предусмотренном законодательством.
- 5.2.2.5. Не выполнять работы и не принимать заявки, в том числе и аварийные (приостановить действие договора), в случае задержки оплаты «Собственником» до момента полной оплаты задолженности и пени, согласно п. 6.9. настоящего Договора.
- 5.2.2.6. При неисполнении «Собственником» существенных условий по Договору, обратиться в судебные органы для взыскания образовавшейся задолженности, предупредив «Собственника» не менее чем за тридцать дней.
- 5.2.2.7. Передавать информацию по должникам третьим лицам для осуществления процесса взыскания задолженности.
- 5.2.2.8. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности общего имущества, перераспределять имеющиеся средства для устранения угрозы, с последующим уведомлением «Собственников» в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ. Собственниками должно быть принято решение по финансированию этих работ: либо путем утверждения новой услуги, либо за счет замены запланированных видов работ и перераспределения средств, либо за счет целевого финансирования (дополнительного сбора средств). Решение принимается на общем собрании собственников большинством голосов.
- 5.2.2.9. При отсутствии «Собственника» во время возникновения аварийной ситуации в квартире такой как:
- Затопление.
 - Задымление помещения продуктами горения.
 - Пожар.
 - Неисправность внутренних инженерных сетей (электрические замыкания, утечка воды).
 - Затопление стоками.
- «Управляющая компания» для предотвращения развития аварийной ситуации локализует аварию путем перекрытия вводных вентилей на аварийном стояке, отключение вводного автомата на Квартиру в ЦРС. Эти меры могут применяться в комплексе так и по отдельности исходя из сложившейся ситуации. С последующим составлением Акта о приостановлении энергоснабжения и извещении Собственника о сложившейся ситуации по координатам указанным в договоре.
- 5.2.2.10. Допускать перерывы в обеспечении «Собственников» коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ после уведомления «Собственников» путем размещения объявлений на информационных стендах за три дня до предполагаемого начала работ, а также в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от воли «Управляющей компании» и ресурсоснабжающих организаций.
- 5.2.2.11. Отклонять санкции, предъявленные «Собственниками» в случае отсутствия своих представителей после заблаговременного письменного извещения (за пять дней до назначенного срока) при регистрации нарушения Договорных обязательств.
- 5.2.2.12. Оказывать содействие в приостановлении или ограничении предоставления собственнику коммунальных услуг, в порядке, установленном действующим законодательством.
- 5.2.2.13. Требовать перезаключения Договора при систематическом недофинансировании услуг по Договору влекущем за собой снижение качества и полноты оказываемых услуг.

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 РФ.
- 6.2. «Управляющая компания» несет имущественную ответственность за сохранность общего имущества «Собственников».

- 6.3. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам или их части, если:
- а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
 - б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.
- 6.4. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.
- 6.5. «Управляющая компания» в соответствии с законодательством РФ несет материальную ответственность в полном объеме за причиненные «Собственникам» убытки и реальный ущерб его имуществу, явившиеся причиной неправомерных действий (бездействия) «Управляющей компании» и/или его персонала при выполнении работ в рамках настоящего Договора.
- 6.6. «Управляющая компания» не несет материальной ответственности и не возмещает «Собственнику» убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:
- а) Стихийных бедствий:
 - пожара (возникшего не по вине «Управляющей компании» и не из-за нарушения ей своих обязательств по настоящему Договору);
 - наводнения;
 - других стихийных бедствий, нехарактерных для данной местности и произошедших по не зависящим от сторон причинам.
 - б) Умышленных действий собственников, жильцов или третьих лиц.
 - в) Грубой неосторожности собственников, жильцов или третьих лиц
 - г) Аварий инженерных сетей, или иного оборудования, произошедших не по вине «Управляющей компании».
 - д) Гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.д.
- 6.7. «Управляющая компания» не несет ответственности за нарушение своих обязанностей по настоящему Договору и ухудшение качества выполняемых работ в случае задержки финансирования этих работ и уклонения «Собственников» от перезаключения Договора. При этом она вправе приостановить, или прекратить, выполнение работ по настоящему Договору, если стороны не договорятся об обратном с подписанием соответствующего соглашения.
- 6.8. Собственник несет ответственность за сохранность инженерных сетей внутри Квартиры (электросети, водоснабжение, водоотведение, отопление).
- 6.9. За несвоевременную оплату предоставленных по договору услуг «Собственники» уплачивают «Управляющей компании» пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки (ст. 155 Жилищного кодекса РФ) от просроченной суммы начисленных платежей.
- 6.10. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за услуги, оказанные с ненадлежащим качеством и нарушением установленных сроков в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день неисполнения услуги от ежемесячной суммы начисленных платежей за не оказанную или с ненадлежащим качеством оказанную услугу.

7. Прочие условия

- 7.1. Споры и разногласия сторон решаются путем переговоров или в судебном порядке.
- 7.2. Предварительная граница эксплуатационной ответственности между общетерриториальным оборудованием и оборудованием Квартиры Собственника является:
- на системах холодного-горячего водоснабжения – запорная арматура на магистральном трубопроводе;
 - на системе водоотведения – точка врезки в стояк канализации;
 - на электрооборудовании – вводной автомат на квартиру в поэтажном щитке.
 - на системе отопления – тройник на стояке отопления;
- 7.3. Подключение к ресурсам (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение) выполняется после получения «Собственником» технических условий от «Управляющей компании».
- 7.4. Все изменения по Договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью Договора.
Договор составляется в 2 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.
Неотъемлемой частью Договора являются:
- размер платы за эксплуатационные и коммунальные услуги (Приложение 1);
 - размер платы за дополнительные услуги (Приложение 2);
 - перечень работ по содержанию общего имущества (Приложение 3);
 - функциональные обязанности службы по обеспечению порядка (Приложение 4);

8. Изменение и расторжение Договора

- 8.1. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить Договор. Решение об изменении или расторжении Договора со стороны «Собственников» принимается на общем собрании большинством голосов.
- 8.2. Соглашение об изменении или расторжении Договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.
- 8.3. Сторона, инициатор расторжения Договора, выплачивает другой стороне все понесенные расходы, связанные с расторжением Договора. Под такими расходами понимаются: стоимость произведенных, но неоплаченных работ, стоимость неизрасходованных, но приобретенных материалов и т.д.

9. Реквизиты сторон

«Управляющая Компания»	«Собственник»
ООО УК «КвадроИнвест»	
ООО УК «КвадроИнвест» Юридический/фактический адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 6-В. ИНН/КПП 7420010808/745301001 ОГРН 1067420016124 р/с 40702810190000019854 в банке ОАО «Челябинвестбанк» к/с 30101810400000000779 БИК 047501779 Генеральный директор ООО УК «КвадроИнвест» _____ Я.М. Окс	Паспорт: серия № Выдан: УВД Metallургического района г. Челябинска Код подразделения: 742-045 Зарегистрирован по адресу: тел.: «Собственник» _____/

Тарифы на содержание жилья в 2015г.
на закрытом поселке «Еланчик»

Жилой дом № 3

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	Стоимость на 1 кв/м
Содержание жилья (зданий и придомовой территории)	8.67р.
Обслуживание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах	6.51р.
Содержание территорий и мест общего пользования (барбекю дорожки площадки тротуары и т.д.)	4.20р.
Вывоз ТБО	1.45р.
Организация поста охраны	10.48р.
Освещение мест общего пользования	3.31р.
Отопление (12 мес.)	26.90р.
Содержание пляжа	2.28р.
Обслуживание лифтового хозяйства	6,50р.
Услуги управления	10.00р.
Итого затрат по содержанию в месяц	80.30р.

Дополнительные услуги:

Обслуживание домофона с 1 квартиры	15.00р.
Обслуживание коллективной антенны с 1 квартиры	50.00р.

Стоимость энергоресурсов предоставляемых ООО «КвадроИнвест»

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	СТОИМОСТЬ ЗА ЕДИНИЦУ
Электроснабжение	1.76 р/кВт
Холодное водоснабжение	18.11 р/м3
Горячее водоснабжение	86.83 р/м3
Водоотведение захоронение ЖБО	150 р/м3

Генеральный директор
ООО УК «КвадроИнвест» _____/Я.М.Окс «Собственник» _____/

Дополнительные (сезонные) услуги распределяемые между всеми
собственниками закрытого посёлка «Еланчик» выполняемые в Апреле-Июне.

- 1.Противоклещевая обработка.
- 2.Уборка лесного массива находящегося в аренде.
- 3.Очистка акватории пляжа.
- 4.Озеленение поселка.

Итого 3.0 т.р.

Собственники информируются о планируемых работах за 30 рабочих дней до начала проведения работ путем размещения информации на информационных стендах «закрытого поселка «Еланчик».

Если в течение 15 рабочих дней от большинства собственников не поступило аргументированных возражений по существу планируемых работ, Управляющая компания выполняет работы.

Начисление за оказанные услуги производится путем добавления разовой услуги в расчетную квитанцию.

Обо всех планируемых работах и предварительных расчетах по дополнительным работам вы можете узнать в управляющей компании «КвадроИнвест» обратившись в наш офис или по тел 8 (351) 263-66-92.

Генеральный директор
ООО УК «КвадроИнвест» _____/Я.М.Окс «Собственник» _____/

Порядок организации пропускного режима «Закрытого Поселка Еланчик».

«Закрытый поселок Еланчик» является объектом с ограничением допуска.

1. Беспрепятственный допуск на территорию имеют только собственники жилых помещений и служба эксплуатации.
2. При посещении собственников жилых помещений гостями и другими лицами собственники должны уведомить службу охраны по телефону или лично о количестве ожидаемых гостей, месте их размещения, сроках пребывания на территории поселка.
3. Собственникам жилых помещений и гостям поселка не допускается длительная стоянка автотранспорта на территориях и местах общего пользования (дороги, тротуары, мангальные зоны) за исключением собственников индивидуальных земельных участков и таунхаусов, при условии, что весь транспорт находится на территории собственника.
4. Стоянка остального автотранспорта должна осуществляться в специально оборудованных для этого местах (автопарковки или гаражные боксы).
5. Желательно при посещении поселка собственниками обозначить время пребывания на поселке.
6. Не рекомендуется оставлять свои личные вещи и материальные ценности без личного присмотра на территории поселка, если возникла такая необходимость, требуется обратиться в службу охраны где собственникам и гостям укажут место где возможно разместить на короткий срок личные вещи (велосипеды, коляски, коньки, лыжи и т.п.) не принимаются на хранение денежные средства, сумки, пакеты, средства личной гигиены. В каждом конкретном случае решение принимает начальник службы или лицо его замещающее.
7. Не допускается нахождение собственников и гостей на территории поселка в неадекватном состоянии, или состоянии, порочащем человеческое достоинство. К данным лицам служба охраны будет вынуждена применить все средства убеждения, вплоть до физического принуждения и вызова наряда полиции.
8. Не допускается передвижение по территории поселка на квадроциклах, снегоходах, скутерах и иных моторизованных транспортных средствах, данные транспортные средства обязаны начинать движение и заканчивать его с со стоянок находящихся на прилегающих к поселку территорий.
9. Территория поселка патрулируется заступившей сменой один раз в два часа.
10. При возникновении любых чрезвычайных ситуаций собственники и гости поселка в праве обратиться к любому представителю службы охраны находящемуся на поселке и рассчитывать на благополучное разрешение сложившейся ситуации.

Наименование услуги	Состав работ	Периодичность исполнения
Обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования	Техническое обслуживание и текущий ремонт линий электропередач	Осмотры обходы ежедневно. Планово предупредительные работы согласно графика ППР. Устранение аварийных ситуаций немедленно. Выполнение заявок населения по мере поступления.
	Техническое обслуживание и содержание трубопроводов водоснабжения.	Осмотры запорной и регулировочной арматуры ежедневно. Промывки гидравлические испытания согласно ППР. Устранение аварийных ситуаций немедленно. Выполнение заявок населения по мере поступления
	Техническое обслуживание и содержание трубопроводов и колодцев канализации.	Осмотры колодцев раз в неделю. Промывка чистка колодцев по мере засорения. Промывка чистка трубопроводов согласно ППР. Устранение аварийных ситуаций немедленно. Выполнение заявок населения по мере поступления
	Техническое обслуживание и текущий ремонт трансформаторной подстанции.	Выполнение ППР согласно графика. Осмотры контроль нагрузок еженедельно. Регулировка уровня напряжения 2 раза в год. Испытания 1 раз в год.
	Чистка, контроль герметичности выгреба.	Чистка (барботирование) один раз в год. Контроль герметичности 2 раза в год (весна, осень)

Наименование услуги	Состав работ	Периодичность исполнения
Содержание территорий и мест общего пользования (автодороги, дорожки, площадки тротуары и т.д.)	Механизированная и ручная уборка снега.	По мере выпадения осадков не реже одного раза в 2 дня.
	Подметание улиц.	В зимний период по мере необходимости (выпадение пороши). В летний период ежедневно.
	Полив газонов и проездов.	В летний период газоны ежедневно, проезды при запылении но не менее одного раза в неделю.
	Вывоз снега и мусора в места утилизации.	В зимний период по мере накопления, но не менее одного раза в паводковый период. В летний период ежедневно.
	Ремонт тротуаров и твердого покрытия (ямочный ремонт)	По мере необходимости. Не допускается образование ям, разломов.

Наименование услуги	Состав работ	Периодичность исполнения
Вывоз ТБО.	Вывоз и утилизация ТБО с оборудованных контейнерных площадок.	По мере накопления но не менее одного раза в неделю.

Наименование услуги	Состав работ	Периодичность исполнения
Организация охраны.	Обеспечение внутреннего порядка на территории. Организация пропускного режима. Содержание постов охраны.	Круглосуточно, обходы территории не реже одного раза в 2 часа. Контроль посетителей поселка по мере необходимости. Реагирование на чрезвычайные ситуации немедленно.

Генеральный директор
 ООО УК «КвадроИнвест» _____/Я.М.Окс «Собственник» _____/

