Приложение №1

**Основные условия управления многоквартирным домом, расположенном по адресу**

**г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154**

В связи с завершением строительства многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154 и вводом в эксплуатацию блок-секций №№14-17, **предлагается** **утвердить** для секций №№ 1-17 **основные условия управления многоквартирным домом:**

Способ управления МКД - управление управляющей организацией ООО «УК «Марсель», зарегистрированной по адресу: г. Новосибирск, ул. Водопроводная, д. 1 А, ОГРН 1155476049410, ИНН 5405957005 / КПП 540501001.

Наделить ООО «УК «Марсель» полномочиями по предоставлению интересов собственников помещений МКД во взаимоотношениях с третьими лицами (в том числе с контролирующими, надзорными, судебными и иными органами власти), по исполнению заключенных договоров.

Площадь жилых и нежилых помещений МКД (секции №№ 1-17) составляет 94 182 кв.м.

Порядок начисления и внесения платы за содержание и текущий ремонт - через НП «ОРС» (Некоммерческое партнерство «Объединенная расчетная система»).

Тариф за оказание услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и управлению домом, а также за дополнительные услуги определяется в соответствии с Приложением № 2 к договору управления МКД (до конца срока договора на управление домом).

Оплата за коммунальные услуги и ресурсы осуществляется в следующем порядке:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование услуги/ресурса** | **Получатель платежа** | **Дополнительная информация** |
| 1 | Содержание жилья  Горячее водоснабжение | ООО «УК «Марсель» |  |
| 2 | Электроэнергия | АО «Новосибирскэнергосбыт» | прямые договора с РСО и региональным оператором |
| 3 | Холодная вода  Водоотведение | МУП г. Новосибирска «Горводоканал» |
| 4 | Отопление | АО «Береговое-Энерго» |
| 5 | Вывоз мусора | ООО «Экология-Новосибирск» |
| Общедомовые нужды потребления холодной, горячей воды, отопление и электроэнергии - ежемесячно дополнительно в соответствии с установленным нормативом, принятым органом местного самоуправления с 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения. В случае изменения порядка и размера оплаты за общедомовые нужды оплату взимать в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. | | | |

Система организации охраны МКД - 4 постоянных поста охраны.

Способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Установить:

- Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт – в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный в Новосибирской области.

- Лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете (владелец счета) - ООО «УК «Марсель».

- Кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет – ПАО Сбербанк г. Новосибирск.

- Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД - в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта.

Правила пользования общим имуществом собственников МКД:

- запрет на установление кондиционеров, антенн, оборудования (устройств) компаний в сфере связи и коммуникаций, рекламных конструкций на фасаде и(или) крыше МКД без получения согласия общего собрания собственников;

- запрет на изменение благоустройства МКД без получения согласия общего собрания собственников;

- запрет на осуществление стоянки не в предназначенном месте (карман) транспортных средств на внутридомовой территории за исключением случаев кратковременной стоянки при проведении погрузо-разгрузочных работ, стоянки специальных транспортных средств инвалидов на отведенных для этого местах, аварийных и спасательных служб;

- пользование наземной парковкой осуществляется в соответствии с Правилами пользования наземной парковкой;

- в санитарных целях заварить силами управляющей организации люки мусоропровода во всех жилых секциях и не использовать мусоропровод. Организация площадки и размещения контейнеров для сбора ТКО осуществляется силами управляющей организации;

- предоставить ООО «УК «Марсель» (на период срока действия договора управления МКД) право безвозмездного пользования нежилыми помещениями, расположенными в МКД, для размещения аварийно-технических и инженерных служб, охраны, Совета дома и других служб в целях обеспечения управления домом и его обслуживания.