ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
многоквартирным домом

г. Ставрополь «27» февраля 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РАЗВИТИЕ» (ООО УК «РАЗВИТИЕ») Лицензия № 026-000008 выданная управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору «17» марта 2015 г. в лице генерального директора Кулакова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и

Рыкова Любовь Викторовна собственник жилого помещения № 21 на основании выписки из ЕГРН № 26:12:030211:1024-26/018/2018-3 от 30.08.2018 г. общей площадью 48,9 кв.м., по ул. Ленина, 282 г. Ставрополя, именуемый в дальнейшем Собственник, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий, надлежащего содержания общего имущества в МКД, предоставления коммунальных и жилищных услуг Собственнику, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору) заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Договор заключён на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД о выборе способа управления МКД и выборе управляющей организации (протокол № 1 от «27» февраля 2020 года), копия хранится у председателя совета многоквартирного дома и в Управляющей организации.

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации (РФ), Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ, актами Ставропольского края и г. Ставрополя, Уставом Управляющей организации.

1.3. Собственник помещения – физическое или юридическое лицо, которому принадлежит на праве собственности изолированное жилое или нежилое помещение, расположенное в МКД, а также на праве долевой собственности общее имущество в МКД.

1.3.1. Собственник помещения несет бремя содержания жилого и нежилого помещения, а также общего имущества в МКД.

1.3.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.4. Члены семьи Собственника жилого помещения, проживающие совместно с Собственником – его супруг, дети, родители, другие лица, которые согласно Жилищному кодексу РФ могут быть признаны членами семьи Собственника, обязаны использовать такое жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

1.4.1. Дееспособные члены семьи Собственника жилого помещения несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между ними.

1.5. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Управляющая организация – по заданию другой стороны (в частности, собственников помещений в МКД) в течение согласованного срока за плату обязуется 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.8. Исполнители – юридические лица и индивидуальные предприниматели, которые на основании договоров, заключенных Управляющей организацией, оказывают услуги, в том числе связанные с содержанием общего имущества в МКД, и выполняют работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества в МКД.

1.9. Совет многоквартирного дома (далее – Совет дома) – лица, избираемые на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в установленном порядке и действующего в соответствии с Жилищным и Гражданским кодексами Российской Федерации.

1.10. Председатель совета многоквартирного дома (далее – Председатель) – лицо, избираемое на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в установленном порядке и действующего в соответствии с Жилищным и Гражданским кодексами Российской Федерации.

1.11. Общее имущество собственников помещений в МКД (далее – «Общее имущество») – принадлежащее собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на этом земельном участке. Состав Общего имущества (в количественном и качественном выражении) в МКД и площадь придомовой территории и элементов озеленения и благоустройства, в отношении которого будет осуществляться содержание, определяется в Приложении № 2 к настоящему договору. Имущество, обслуживающее более одного многоквартирного дома, не является Общим имуществом (транзитные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и другое).

1.12. Общее собрание собственников помещений в МКД (далее – «Общее собрание») - высший орган управления многоквартирным домом.

1.13. Плата за содержание и техническое обслуживание общего имущества (далее – «Плата») – расходы, включающие в себя оплату за услуги и работы согласно расчету, произведенному Управляющей организацией.

1.13.1. Работы по проведению текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома определяются Собственником по предложению Управляющей организации с учетом технического состояния и конструктивных особенностей многоквартирного дома и оплачиваются за счет средств, направляемых по статье «текущий ремонт (резервный фонд)».

1.13.2. Работы по текущему и капитальному ремонту принадлежащих собственникам помещений и иного имущества, не относящегося к Общему имуществу, в пределах границ своей ответственности, в состав Платы по настоящему Договору не включаются и выполняются собственниками самостоятельно за счет собственных средств.

1.14. Под внутридомовыми системами понимаются системы, предназначенные для обслуживания более одного помещения.

1.15. Управляющая организация предоставляет услуги по управлению, содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в границах эксплуатационной ответственности, а также предоставляет коммунальные услуги.

1.15.1. В соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Договором, решения по вопросам содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома принимаются Управляющей организацией самостоятельно. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется советом дома.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока 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 доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечивать готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность

2.2. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении Собственника, являются:

на системе холодного и горячего водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);

на системе канализации – приемный раструб стояка;

по электрооборудованию – по верхним вводным клеммам приборов учета помещений собственников;

по строительным конструкциям – наружная поверхность стен жилых и нежилых помещений;

по отоплению – отсекающая арматура (первый вентиль) от отопительного прибора;

по газоснабжению – место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в МКД включает в себя: обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома, наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание придомовой территории, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы, дератизация и дезинсекция мест общего пользования.

2.4. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества может быть изменен на основании решения общего собрания и по соглашению сторон в течение действия настоящего Договора.

2.5. Управление многоквартирным домом – совокупность фактических и юридических действий. Услуги управления многоквартирным домом указаны в Приложении № 1 к Договору.

2.6. Работы и услуги, составляющие предмет настоящего договора, выполняются и оказываются Управляющей организацией самостоятельно либо при необходимости с привлечением третьих лиц – Исполнителей.

2.7. Факт оказания услуг и выполнения работ удостоверяется Актом оказания услуг или Актом выполненных работ, которые составляются в письменной форме, и подписываются Управляющей организацией и членом совета дома, либо уполномоченным на соответствующие действия от имени Совета дома лицом.

2.8. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в пределах прав и обязанностей, предоставленных и возложенных собственниками на основании настоящего договора.

2.9. Управляющая организация приступает к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации и предоставлению коммунальных услуг потребителям в МКД с даты заключения договора управления МКД. Прекращение предоставления коммунальных услуг осуществляется с даты расторжения договора управления МКД по основаниям, установленными ЖК и ГК РФ.

2.10. Собственнику предоставляются следующие виды коммунальных услуг:

2.10.1. холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

2.10.2. водоотведение, то есть отведение сточных вод из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, - по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

2.10.3. электроснабжение, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

2.10.4. газоснабжение, то есть снабжение газом, подаваемым по централизованным сетям газоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

2.10.5. отопление, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха;

2.10.6. обращение с твердыми коммунальными отходами, то есть транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов, образующихся в многоквартирных домах и жилых домах.

2.10.7. горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования).

2.11. Условия предоставления коммунальных услуг определяются положениями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении

коммунальных услуг потребителям, заключенных Управляющей компанией в интересах собственников с ресурсоснабжающими организациями.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственник вправе:

3.1.1. пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности;

3.1.2. взаимодействовать с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора непосредственно или через уполномоченного представителя собственников;

3.1.3. получать информацию о ценах и порядке предоставления жилищно - коммунальных услуг, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением, и содержанием многоквартирного дома;

3.1.4. реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами;

3.1.5. требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору;

3.1.6. требовать устранения в установленные сроки аварий, угрожающих повреждению общего имущества многоквартирного дома;

3.1.7. получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате услуг по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома;

3.1.8. требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и техническое обслуживание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнение работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, если работы (услуги) выполнены Управляющей организацией в ненадлежащем качестве;

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать Правила пользования помещениями, а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.2. ежемесячно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем;

3.2.3. при наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать достоверные показания в период с 22-го по 24-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю не позднее 24-го числа текущего месяца;

3.2.4. сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение собственника при его отсутствии в городе более 24 часов;

3.2.5. поддерживать надлежащее техническое и санитарное состояние и обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять и не совершать иные действия, приводящие к порче общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.6. обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время;

3.2.7. допускать представителей управляющей организации в занимаемое жилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще одного раза в три месяца;

3.2.8 информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, при смене собственника сообщить управляющей организации фамилию, имя, отчество нового Собственника и дату вступления нового собственника в свои права;

3.2.9. ознакомить всех совместно проживающих с собственником граждан с условиями настоящего договора;

3.2.10. при обнаружении неисправностей (аварий, пожаров) внутриквартирного оборудования, относящегося к общему имуществу, общедомовых или индивидуальных приборов учета, немедленно сообщать о них Управляющей организации по телефону: 24-95-00 (с 8:00 до 17:00 часов, с 12:00-13:00

перерыв) или в аварийно – диспетчерскую службу МУП «ЖЭУ-7» по телефону: 21-55-03 (с 17:00 до 08:00 часов, выходные и праздничные дни – круглосуточно). При наличии возможности – принимать самостоятельно всевозможные меры по устранению неисправностей;

3.2.11. в целях учета объема коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику, использовать коллективные (общедомовые) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

3.2.12. обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых) или индивидуальных приборах учета;

3.2.13. нести ответственность за штрафные санкции, возложенные на Управляющую компанию, в связи с не принятием решений о проведении необходимого ремонта, указанных в предписаниях контрольных и иных органов и организаций, и возмещать их;

3.2.14. ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме;

3.2.15. в обязательном порядке обеспечивать доступ к общему имуществу, находящемуся в помещении Собственника;

3.2.16. соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрических и газовых приборов, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождений холлов, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, подвалов, обеспечивать меры пожарной безопасности, нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

3.2.17. при проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке своего помещения осуществлять самостоятельно вывоз крупногабоpитных и строительных отходов либо оплачивать дополнительно сверх платы, установленной разделом 4 настоящего договора, по цене, согласованной с Управляющей организацией;

3.2.18. предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

о проведении ремонта, переустройства или перепланировке помещения Собственника;

3.2.19. проводить своевременную замену индивидуальных приборов учета и менять на соответствующий класс точности;

3.2.20. информировать управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировки помещения до начала производства таких работ.

3.3. Собственнику запрещается:

3.3.1. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и электрическое оборудование не бытового назначения мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой сети (общая мощность приборов и оборудования, работающих одновременно не должна превышать 4 кВт);

3.3.2. устанавливать и использовать дополнительные секции приборов отопления;

3.3.3. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

3.3.4. самовольно присоединяться к инженерным системам или присоединяться к ним в обход общедомовых или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

3.3.5. самовольно снимать общедомовые приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний и повреждение;

3.3.6. производить перенос инженерных сетей, относящихся к общему имуществу, а также переносить индивидуальные приборы учета без согласования с управляющей компанией;

3.3.7. загромождать проходы (закрывать доступ) к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

3.3.8. не размещать на лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и другие предметы, не загромождать входы на лестничные клетки, а также подходы к пожарному оборудованию;

3.3.9. самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении Собственника;

3.3.10. создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 22:00 часов до 07:00 часов. Ремонтные и погрузочно-разгрузочные работы производить только в рабочие дни в период с 08:00 часов до 20:00 часов;

3.3.11. категорически запрещается закрывать доступ к инженерным сетям, относящимся к общему имуществу расположенных в помещениях собственника.

3.4. Управляющая организация вправе:

3.4.1. самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору;

3.4.2. взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

3.4.3. начислять плату, готовить предложения по установлению размера платы на следующий год на основании обязательных и предлагаемых перечней работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества;

3.4.4. требовать свободного доступа в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации, привлеченных ей Исполнителей для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а для ликвидации аварий, пожаров – в любое время без предварительного согласования;

3.4.5. ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем или при невыполнении условий такого соглашения;

б) проведения планово-профлактического ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД, - через 10 рабочих дней после вывешивания объявления в доступных для чтения местах;

3.4.6. привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества иных лиц (организации), либо обеспечить выполнение работ и оказание услуг по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества самостоятельно;

3.4.7. производить начисление платы за коммунальные услуги на основании данных о фактически проживающих гражданах в жилых помещениях Собственника, показаний индивидуальных приборов учета, а на содержание общего имущества на основании нормативов, установленных уполномоченными органами Ставропольского края;

3.4.8. производить начисление платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении за расчетный период в соответствии с требованиями установленными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);

3.4.9. осуществлять в сроки установленные Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, установленных в жилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета;

3.4.10. заключить с уполномоченной организаций (платежным агентом) договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора);

3.4.11. управляющая организация имеет другие права, предусмотренные действующими нормативно – правовыми актами и настоящим договором.

3.5. Управляющая организация обязана:

3.5.1. приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации;

3.5.2. обеспечивать надлежащие санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

3.5.3. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений многоквартирном доме обязанностей по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

3.5.4. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3.5.5. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

3.5.6. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.5.7. контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

3.5.8. заключить договоры о поставке собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии;

3.5.9. контролировать бесперебойное предоставление Собственнику заказанных коммунальных услуг, за исключением случаев перерыва предоставления коммунальных услуг, установленных действующими нормативно – правовыми актами, предоставление Собственнику коммунальных услуг надлежащего качества в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг;

3.5.10. в пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества, а также обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу;

3.5.11. устранять аварии, которые влекут порчу общего имущества, в установленные сроки;

3.5.12. при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно снимать их показания и заносить в журнал учета показаний общедомовых приборов учета. По требованию Собственника в течение 3-х рабочих дней, следующих за днем обращения, предоставлять информацию о показаниях приборов учета;

3.5.13. информировать Собственника о плановых перерывах предоставления в места общего пользования коммунальных услуг,

3.5.14. организовывать и проводить работы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации согласно графику подготовки многоквартирных домов к сезонной эксплуатации;

3.5.15. разъяснять Собственнику последствия выполнения его решения по сокращению объема или перечня работ по содержанию и техническому обслуживанию Общего имущества, влекущего за собой невозможность поддержания Общего имущества в надлежащем состоянии;

3.5.16. принимать от Собственника плату за содержание и техническое обслуживание Общего имущества, а также за другие услуги и работы способом, определенным в самостоятельном порядке;

3.5.17. вести по многоквартирному дому учет поступающих денежных средств от собственников и нанимателей помещений в соответствии со статьей 154 ЖК РФ;

3.5.18. предоставлять Собственнику платежные документы на оплату предоставленных услуг и работ не позднее 3-го числа месяца, следующего за расчетным;

3.5.19. рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры для устранения указанных в них недостатков в сроки установленные Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);

3.5.20. в случае возникновения необходимости проведения работ (профилактических осмотров) внутри помещения Собственника, согласовывать с Собственником время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о необходимости проведения работ и необходимости предоставления доступа к элементам инженерной сети, расположенной внутри помещения Собственника (к электро-, тепло-, газовому оборудованию и оборудованию водоснабжения);

3.5.21. ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в системе;

3.5.22. не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в том числе организациям) без наличия законного основания;

3.5.23. представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору;

3.5.24. в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и

управления им, вновь выбранной управляющей организации, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.5.25. вести и хранить имеющуюся в наличии (при условии передачи данной документации Управляющей организации) техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора;

3.5.26. при выявлении необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в Приложении № 1 к настоящему договору, предложить Собственникам проведение дополнительных работ с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение, в том числе текущий ремонт;

3.5.27. принимать участие в приемке коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных услуг, составлять соответствующий акт и фиксировать начальные показания приборов учета;

3.5.28. обеспечить Собственнику свободный доступ к информации о своей деятельности по управлению МКД в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

4.2. Ежемесячная плата Собственника (нанимателя, арендатора) за содержание общего имущества, за текущий ремонт (резервный фонд), оплата уполномоченному лицу определяется как произведение общей площади его помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц. Стоимость Договора определяется согласно Приложению № 3, которое является неотъемлемой частью договора.

4.2.1. Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома составляет **15,31 руб. за 1 кв.м.**

4.2.2. иные платежи утвержденные собственниками помещений МКД.

4.3. Сумма в месяц за содержание общего имущества многоквартирного дома составляет **50 020,13 руб. (пятьдесят тысяч двадцать рублей 13 коп.), без НДС.**

4.4. Сумма в год за содержание общего имущества многоквартирного дома составляет **600 047 руб. (шестьсот тысяч сорок семь руб. 00 коп.), без НДС.**

Управляющая компания ежегодно предоставляет предложения об изменении стоимости платы по содержанию общего имущества дома. В случае не принятия предложения в течение 30 дней с момента вручения его председателю совета многоквартирного дома управляющая организация имеет право увеличить действующий размер платы по содержанию общего имущества на официальный размер инфляции за предыдущий год (утвержденный Росстатом).

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД вносится ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в МКД), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. Форма платежного документа и его заполнение должны соответствовать Приказу Минстроя России от 26.01.2018 № 43/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг».

4.10. Сумма начисленных пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.16. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.3. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц в случае, если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств собственников.

5.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки

рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

5.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником (арендатором, ссудополучателем и другие) помещения обязанности по внесению платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества, в том числе капитальный или текущий ремонт, Собственник (арендатор, ссудополучатель и другой) несет ответственность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.7. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.

5.8. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, проживающих, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе произвести начисление коммунальных услуг исходя из фактически проживающих лиц в данном жилом помещении за последние полгода либо при отказе от уплаты выставленных начислений обратиться в суд с иском о взыскании денежных средств.

5.9. В случаях неправомерных действий Собственника, нарушений Собственником условий настоящего договора составляется акт о нарушениях (допускается при отсутствии бланков произвольная форма акта). В случае признания Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться, а подписывается дефектная ведомость о наличии вреда (нанесении ущерба) имуществу Стороны. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), допустившего нарушение, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых вручается Собственнику (члену семьи собственника, нанимателю, члену семьи нанимателя), допустившему нарушение под роспись.

5.10. Собственник несет ответственность за причинение вреда третьим лицам, в том числе, если в период его отсутствия не было доступа в его помещение для устранения аварийной ситуации.

5.11. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника. Собственник не отвечает по обязательствам управляющей организации.

5.12. Любая из Сторон, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

5.13. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

5.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п.п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный надзор (контроль) за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГЖИ, Госпожнадзор и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут:

7.2.1. по соглашению Сторон;

7.2.2. в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

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

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей уведомления и копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ по настоящему Договору.

7.2.3. В судебном порядке, в установленных законодательством случаях.

7.2.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением не менее чем за три месяца одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с пунктом 9.3. настоящего Договора.

7.2.6. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым, по основаниям предусмотренным п. 7.2. настоящего договора, с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.6. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Организация и проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно проводиться в соответствии со статьями 44-48 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а также с учетом с «Методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014 г. № 411/пр.

Общее собрание может быть созвано по инициативе физических или юридических лиц, являющихся собственниками помещений данного многоквартирного дома.

8.2. Инициатором проведения общего собрания могут быть:

- первичного собрания – собственник или несколько собственников помещений в многоквартирном доме;

- годового собрания – лица из числа собственников, ответственные за проведение общего собрания (избранные на первичном собрании собственников);

- внеочередного собрания – по инициативе любого из собственников.

В случае, если на общем собрании будет решаться вопрос о выборе управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом – собственники помещений в многоквартирном доме или орган местного самоуправления в случае, если такое решение ранее не было принято собственниками помещений в многоквартирном доме.

8.3. Решения общего собрания оформляются протоколом в порядке и сроки, установленные общим собранием (не позднее чем через десять дней со дня принятия таких решений).

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что

надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен сроком не менее чем один год, но не более чем пять лет и вступает в силу с «01» июня 2020 г.

10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

11.2. К договору прилагаются:

- перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 1);
- состав общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ставрополь ул. Ленина, 282 (приложение № 2);
- расчет платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых помещений (приложение № 3);
- перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов (приложение № 4);
- порядок изменения расчета платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (приложение № 5).

Указанные приложения являются неотъемлемой частью договора управления.

11.3. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

11.4. Возникновение спора между сторонами не может служить основанием для отказа от выполнения обязательств по настоящему договору.

11.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СОБСТВЕННИК:
Рыкова Любовь Викторовна собственник жилого помещения № 21, по ул. Ленина, 282 г. Ставрополя

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «РАЗВИТИЕ»
355035, г. Ставрополь, ул. Мира, 295, 1/2,
ИНН 2634088062, КПП 263401001,
р/с 40702810460240002055 Ставропольское

отделение № 5230 ПАО Сбербанк
г. Ставрополя к/с 30101810907020000615,
БИК 040702615. тел/факс 24-95-04
Адрес электронной почты:
uk-geu2@yandex.ru бухгалтерия 918-645
диспетчерская 24-95-00
юристы 24-95-03

СОБСТВЕННИК:

_____/Л.В. Рыкова/

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Генеральный директор

_____/И.Н. Кулаков/

Приложение № 1
к договору управления
от «27» февраля 2020 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ Г. СТАВРОПОЛЬ, УЛ. Ленина, 282

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) многоквартирного дома		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
Наименование вида работы	объем	периодичность и (или) график (сроки)
Проверка при визуальном осмотре технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.
Признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.
Коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	1 осмотр	2 раз в год во время весеннего и осеннего осмотра.
Визуальная проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
Визуальное выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.
Визуальное выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.
В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его		Текущий ремонт. **По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за**

выполнение.		**дополнительную плату.**
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
Визуальное выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.
Визуальное выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.
Визуальное выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения.
Визуальная проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 проверка	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения.
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 $м^2$	Мелкий ремонт. **Текущий ремонт. По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
Визуальный контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 осмотр	2 раз в год во время весеннего и осеннего осмотров и по факту обращения.
Визуальное выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	1 осмотр	2 раз в год во время весеннего и осеннего осмотров и по факту обращения.
Визуальное выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	1 осмотр	2 раз в год во время весеннего и осеннего осмотров и по факту обращения.
Визуальное выявление увлажнения и	1	2 раз в год во время весеннего и

загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	проверка	осеннего осмотров и по факту обращения.
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Текущий ремонт, дополнительная смета		**По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
Визуальная проверка кровли на отсутствие протечек;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения.
Визуальная проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра при **их наличии.**
Визуальное выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, выходов на крыши, осадочных и температурных швов,	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения.
Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	1 проверка	2 раз в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения. **При их наличии.**
Визуальная проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 осмотр 1 $м^2$	2 раза в год по факту обращения.
Визуальная проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 проверка 1 $м^2$	2 раза в год по факту обращения.
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 осмотр 1 $м^2$	2 раза в год По факту обращения **Текущий ремонт. По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
Визуальное выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения.
Визуальное выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения.
Визуальное выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным	1 выявление	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения.

косоурам;		
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	Текущий ремонт, дополнительная смета	**Текущий ремонт. По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
Визуальное выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	1 осмотр	2 раз в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения
Визуальное выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения.
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	1 осмотр и мелкий ремонт	По мере необходимости и по факту обращения. **Без материалов.**
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Текущий ремонт, дополнительная смета	**По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения **Не относящихся к местам общего пользования.**
9. Проверка звукоизоляции и огнезащиты		
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 осмотр Выполнение работ Текущий ремонт, дополнительная смета.	По мере необходимости и по факту обращения. **По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.		
- проверка состояния внутренней отделки мест общего пользования. При наличии угрозы обрушения	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра и по факту обращения.

отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	Текущий ремонт. Дополнительная смета	**По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
Визуальная проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 проверка	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра. По мере необходимости и по факту обращения. **По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Текущий ремонт	По мере необходимости и по факту обращения. **По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;	1 проверка	1 раз в год. **По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	1 контроль	1 раз в месяц
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1м трубопровода	1 раз в год
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 проверка 1 повреждение Текущий ремонт дополнительная смета.	1 раз в год и по факту обращения. **Не более 2 кв.м., свыше по решению общего собрания собственников помещений.**
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и каналах);	1 проверка 1 прибор	2 раза в год во время отключения отопительной системы (апрель-май текущего года) и во время подготовки к отопительному сезону (август-сентябрь текущего года).
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	1 контроль 1м трубопровода	1 раз в месяц.
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 осмотр 1 прибор	По мере необходимости и по факту обращения. **Без материала.**
Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 восстановление	По мере необходимости и по факту обращения.
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	1м трубопровода	По мере необходимости и по факту обращения.
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	1 м	По мере необходимости и по факту обращения.
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	1м трубопровода	По мере необходимости и по факту обращения.
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		
Консервация системы отопления, испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год
Осмотр системы теплоснабжения на предмет работоспособности и установления исправности	1 осмотр	2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотров и по факту обращения, а также установленной ТО периодичность в отопительный период.
Удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости и по факту обращения.	
Мелкий ремонт системы отопления (замена участков труб до 2-х метров, ревизия запорной арматуры, устранение течи запорной арматуры и трубопроводов путем заварки свищей и установки хомутов)	По мере необходимости в рамках ТО	
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных	**По мере необходимости.**	

работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
Текущий ремонт дополнительная смета.	**По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**	
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в многоквартирном доме:		
Техническое обслуживание и ремонт осветительных установок, электрических установок и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 обслуживание	По мере необходимости и по факту обращения.
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	**По мере необходимости и по факту обращения. По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**	
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД:		
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Договор со спец. организацией Работы выполняет АО «Ставропольгоргаз».	
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) -	не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона)	
18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Договор со спец. организацией Работы выполняет ООО «Микст».	
19. 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), в холодный период года:		
Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 3 класса	1м^2 уборочной площади	3 раза в неделю
Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 3 класса	1м^2 уборочной площади	3 раза в неделю
Очистка территории с усовершенствованным покрытием 3 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	1 м^2 уборочной площади	3 раза в неделю
Очистка от мусора урн, установленных возле	1 урна	3 раза в неделю

подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;		
Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	1 м² кровли	По мере необходимости
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 3 класса	1м² уборочной	3 раза в неделю
Уборка газонов от крупного мусора средняя	1м² уборочной площади	3 раза в неделю
Уборка газонов от листвы сильная	1м² уборочной площади	3 раза в неделю
Выкашивание газонов;	1м² выкашиваемой площади	1 раз в сезон
Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 3 класса	1м² уборочной площади	3 раза в неделю
21. Работы по содержанию мест общего пользования:		
Влажное подметание пола, лестничных клеток и маршей	1 раз в неделю	
мытье окон	1 раз в год	
влажная протирка стен, дверей, плафонов на этажах и на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	1 раз в месяц	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, почтовых ящиков	1 раз в месяц	
Мытье лестничных площадок и маршей, мытье пола с первого по последний этаж	1 раз в неделю	
22. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок.	во время уборки дворовой территории (указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов)	
23. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	**По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом за дополнительную плату.**	
24. Выход мастера	1 осмотр	По мере необходимости

25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок.	Договора со специализированными организациями: По договору. АО «Ставропольгоргаз» - газовая разводка МУП «ЖЭУ-7» - комплекс мероприятий по устранению аварийно-ремонтному обслуживанию, системы холодного, горячего водоснабжения, канализации и теплоснабжения.
26. Услуги управления ООО УК «РАЗВИТИЕ»	**Периодичность: постоянно** Согласно внутреннему распорядку управляющей организации

- Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных документов связанных с управлением.
- Обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество, включая ведение актуальных списков в электронном виде и на бумажных носителях.
- Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений.
- Разработка предложений с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.
- Формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ.
- Подготовка предложений по вопросам проведения ремонта многоквартирного дома, а так же осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэфективности.
- Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов.
- Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов связанных с управлением многоквартирного дома.
- Уведомление собственников многоквартирного дома о проведении собрания.
- Обеспечение ознакомления собственников помещений с материалами, которые будут рассматриваться на собрании.
- Подготовка форм документации необходимой для регистрации участников собрания, документальное оформление решений, принятых собранием, доведение до сведения собственников помещений решений принятых на собрании.
- Организация оказания услуг и выполнения работ предусмотренных перечнем услуг и работ.
- Работа с обращениями граждан, разъяснительная работа.
- Оповещение собственников в случае отключения энергоресурсов.

СОБСТВЕННИК:

_____/Л.В. Рыкова/

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Генеральный директор

_____/И.Н. Куланов/

Приложение № 2
к договору управления
от «27» февраля 2020 г.

Состав общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ставрополь ул. Ленина, 282

а) адрес МКД г. Ставрополя: ул. Ленина, 282
б) год постройки: 1954
в) этажность: 5
г) количество квартир:
д) общая площадь дома: 3 792,5 кв. м.

№ п/п	Наименование объекта	Описание и назначение объекта	Количество $м^2$, шт.
1.	**Помещение, не являющееся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в МКД (далее – помещение общего пользования, в том числе:**		
	Межлестничные лестничные площадки		
	Лестницы		
	Технический этаж		
	Подвальный этаж		
	другое		
2.	**Крыша**		
3.	**Ограждающие несущие конструкции МКД, в том числе:**		
	фундамент		
	Несущие стены		
	Плиты перекрытия		
	Балконные и иные плиты		
	другое		
4.	**Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого (или) нежилого помещения, в том числе:**		
	Окна помещений общего пользования		
	Двери помещений общего пользования		
	перила		
	парапеты		
	выход на кровлю		
5.	**Механическое, электрическое ,санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:**		
	Система трубопроводов:		
	водоснабжения, включая:		
	- стояки		
	- регулирующая и запорная арматура		
	- подвал		
	водоотведения включая:		
	- стояки		
	- подвал		
	газоснабжение включая:		
	- стояки		
	- регулирующая и запорная арматура		
	- подвал		-
	отопление включая:		
	- стояки		

	- регулирующая и запорная арматура;		
	- подвал		
	- обогревающие элементы		
	Тепловые пункты, предназначены для обслуживания одного МКД		
	система электрических сетей, включая:		
	- вводно - распределительные устройства		
	- этажные щитки и шкафы		
	- осветительные установки помещений общего пользования		
	- электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии		
	Общедомовые приборы учета:		
	- электроснабжения		
	- водоснабжения		
	- теплоснабжения		
6.	**Земельный участок**		
	Кадастровый план		

СОБСТВЕННИК:

_____/Л.В. Рыкова/

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Генеральный директор

_____/И.Н. Кулаков/

Расчет платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых помещений 2020 год **(без учета коммунального ресурса потребленного при содержании общего имущества МКД)**

адрес	№	этажность	S жилая	S нежилая	S уборки (твердые покрытия\газон)		S подвалов (дер.\дезен)		количество лифтов (ТО\Осведет.\страховка)			кол.г/плит (вентканалы)	кол.г/колон.	количество м. Камер
1	2	3	4	5	6	7	8		9			10	11	12
Ленина	282	4	2 272,1	1520,4	1535	542,00	23,2		0			56		0
Цена (руб.)м²							1,6	2,6	4531,00	2787	1174	55,00	0,00	2,50
Период (мес.)	12		3792,5		12		1	1	12	12	1	3	1	12

Приложение № 3 к договору № 5/4 от 27.02.2020	Средние потребление электроэнергии в месяц	руб.	0
	Среднее потребление теплоэнергии в месяц	руб.	39000
	Среднее потребление водоснабжения в месяц	руб.	12552
	Среднее потребление газоснабжения в месяц	руб.	0

		Жилой фонд		
		1	2	3
		Стоимость в год	на 1 м² в месяц	Всего в месяц
1	Техническое обслуживание и содержание общедомовой системы отопления	74181,30	1,63	6 181,78
2	Техническое обслуживание и содержание сантехнических коммуникаций	25030,50	0,55	2 085,88
3	Техническое обслуживание и содержание общедомовой системы электрооборудования	68265,00	1,50	5 688,75
4	Техническое обслуживание газового оборудования	4551,00	0,10	379,25
5	Техническое обслуживание и содержание конструктивных элементов здания	25030,50	0,55	2 085,88
6	Техническое обслуживание лифтового оборудования	0,00	0,00	0,00
7	Страхование лифтового оборудования	0,00	0,00	0,00
8	Обслуживание общедомового прибора учета системы отопления	34008,00	0,75	2 834,00
9	Аварийное обслуживание общедомовой систем отопления и водоснабжения, водоотведения	39432,00	0,87	3 286,00
10	Аварийное обслуживание общедомовой системы электрооборудования	23460,00	0,52	1 955,00
11	Санитарное обслуживание (уборка) придомовой территории и уборка подъездов в жилом фонде	100573,20	3,69	8 381,10
12	Дератизация, дезинсекция (1 раза в год)	97,44	0,01	24,36
13	Проверка тяги дымоходов и вентканалов	9240,00	0,34	770,00
14	Размер платы за коммунальный ресурс (Холодное водоснабжение), потребленный в целях содержания общего имущества	0,00	0,00	0,00
15	Размер платы за коммунальный ресурс (Электроэнергия), потребленный в целях содержания общего имущества	0,00	0,00	0,00
16	Размер платы за коммунальный ресурс (отведение сточных вод), при содержании общего имущества	0,00	0,00	0,00
17	Размещение информации в государственной информационной системе ЖКХ	2275,50	0,05	189,63
	Итого содержание общего имущества	**406144,44**	**10,54**	**33 861,61**
18	Услуги за расчетно-кассовое обслуживание по 3,31% от сбора	19043,52	0,70	1 586,96
19	Услуги за расчетно-кассовое обслуживание по электроэнергии 2,32% от сбора	0,00	0,00	0,00
20	Услуги за расчетно-кассовое обслуживание по теплоснабжению 2,32% от сбора	10904,40	0,40	908,70
21	Услуги за расчетно-кассовое обслуживание по водоснабжению 3,10% от сбора	4669,34	0,17	389,11
22	Услуги за расчетно-кассовое обслуживание по газоснабжению 3,31% от сбора	0,00	0,00	0,00
	Итого расходы за расчетного-кассового обслуживания	**34617**	**1,27**	**2 884,77**
23	Услуга управления эксплуатацией МКД	159285	3,50	13 273,75
	Цена по договору на содержание и ремонт общего имущества:	**600047**	**15,31**	**50 020,13**
24	Текущий ремонт (резервный фонд)	0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00
			0,00	0,00

Генеральный директор
ООО УК "РАЗВИТИЕ" Кузаков И.Н.

экономист Виноградова Л.В.

Приложение № 4
к договору управления
от «27» февраля 2020 г.

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

№ п/п	Наименование документа		Количество (листов)	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)			
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
3.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	3.1. инженерных коммуникаций		
		3.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		
		3.3. общих (квартирных) приборов учета		
		3.4. индивидуальных приборов учета		
		3.5. механического оборудования		
		3.6. электрического оборудования		
		3.7. санитарно-технического оборудования		
		3.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
		3.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка (номер)			
	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями			
	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета			
	Паспорт на прибор учета электрической энергии (трансформаторы тока)			
	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в			

	Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры; - списки; - прочее		

СОБСТВЕННИК:

_____/Л.В. Рыкова/

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Генеральный директор

_____/И.Н. Кулаков/

Приложение № 5
к договору управления
от «27» февраля 2020 г.

Порядок изменения расчета платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
	I. Холодное водоснабжение	
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. 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) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное	допустимая	за каждый час превышения допустимой

круглосуточное водоотведение в течение года	продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за

техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	допускается	расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение	допустимое превышение	за каждый час отклонения температуры

нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. 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 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами		
17. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °С) 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 °С и ниже; не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °С	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам