

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Ленинградская область, Ломоносовский район,
городской поселок Новоселье

«___» _____ 2018г.

_____, _____.19____г. рождения,
место рождения _____, имеющий(-щая) паспорт
_____, выдан: _____

_____, код подразделения
____-____; действующий (-щая) от своего имени, являющийся (-щаяся) на основании

_____ собственником жилого
помещения (квартиры) № _____, в дальнейшем именуемый (-ая) «Собственник», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Развитие» (ООО «УК «Развитие»),
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Мищенко Игоря Валерьевича,
действующего на основании Устава, и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом от
10.03.2015 года № 010, выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области
(далее – «Стороны»), заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Общие положения

1.1. Основные понятия, используемые Сторонами в Договоре управления многоквартирным домом:

1.1.1. **Многоквартирный дом** - многоквартирный жилой дом, имеющий следующие характеристики:

- а) адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, городской поселок Новоселье, ул.Стрельнинская д.6.
- б) год постройки 2017;
- в) этажность 12 (кроме того: подвал, мезонин-надстройка);
- г) количество квартир – 450 шт.;
- д) количество нежилых помещений – 8 шт.; общая площадь – 80,2 кв.м.
- е) общая площадь с учетом балконов и лоджий - 15026,90 кв. м;
- ж) общая площадь жилых помещений без учета балконов и лоджий - 14354,20 кв. м;
- з) общая площадь подвала – 1370,1 кв.м.; мезонин – 53 кв.м.
- и) площадь территории в границах землепользования 17272,0 кв.м.
- к) кадастровый номер земельного участка - 47:14:0505005:190

1.1.2. **помещения** – жилые и нежилые помещения, находящиеся (расположенные) в Многоквартирном доме.

1.1.3. **общее имущество** – части Многоквартирного дома, имеющие вспомогательное, обслуживающее значение и не являются объектами индивидуальной (частной) собственности собственников помещений в данном доме. К общему имуществу в частности относятся: подъезд, лестницы, лифтовые шахты, коридоры, чердак, крыша, технический этаж, подвал; несущие и ненесущие конструкции; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры; земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом; территория, прилегающая к Многоквартирному дому, с элементами озеленения и благоустройства. Состав Общего имущества указан в **Приложении № 2** к Договору.

1.1.4. **коммунальные услуги** - осуществление деятельности Управляющей организацией, в т.ч. посредством РСО (путем заключения соответствующих договоров), по подаче (предоставлению) Собственнику, иным собственникам и проживающим в Многоквартирном доме гражданам и членам их семей коммунальных ресурсов в любом их сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в Многоквартирном доме, а также территории, прилегающей к Многоквартирному дому. Коммунальные услуги включают в себя: холодное и горячее водоснабжение; водоотведение (канализацию); электроснабжение; теплоснабжение.

1.1.5. **РСО** – ресурсоснабжающие организации различных форм собственности, на которых Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику и проживающим в Многоквартирном доме гражданам и членам их семей работ (услуг) по тепло-, водоснабжению, стоков канализации, электроснабжению. В отношениях с РСО Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника и проживающих в Многоквартирном доме граждан и членов их семей.

1.1.6. **Стороны** – Собственник и Управляющая организация.

1.1.7. **Договор** – настоящий Договор управления многоквартирным домом, а также все изменения, дополнения, приложения к Договору, подписанные обеими Сторонами.

2. Предмет Договора

2.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола № 2 от 14.08.2018года конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, его действие распространяется на всех собственников.

2.2. Управляющая организация в течение срока Договора за плату обязуется обеспечивать управление

Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивать предоставление в помещения коммунальных услуг согласно условиям Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Договором.

2.3. Перечень помещений указан в **Приложении № 1** «Поэтажный план здания» к Договору.

2.4. Состав общего имущества в Многоквартирном доме указан в **Приложении № 2** к Договору.

2.5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (далее - Перечень) указан в **Приложении № 3** к Договору.

2.5.1. Указанный в **Приложении № 3** к Договору Перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

2.5.1.1. На основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;

2.5.1.2. В одностороннем порядке в случае изменения законодательства Российской Федерации, в том числе Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта многоквартирных домов.

Об изменении Перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация обязана уведомить Собственника и иных собственников помещений в Многоквартирном доме в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

2.6. Перечень коммунальных услуг указан в **Приложении № 4** к Договору.

2.7. Мерой по обеспечению исполнения обязательств Управляющей организацией является: страхование ответственности.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

При использовании всего или части обеспечения исполнения обязательств, общее имущество многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

2.7. Управляющая организация обязана ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств, в случае его реализации полностью или частично согласно п. 2.7. Договора.

1. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении помещений с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома, определенного в соответствии с пунктом 2.3. Договора, в том числе обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по:

управлению Многоквартирным домом; содержанию общего имущества в Многоквартирном доме; текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме; уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом и территории, прилегающей к Многоквартирному дому (далее – придомовая территория); содержанию и уходу с элементами озеленения, находящимися на придомовой территории, а также иными объектами, расположенными на придомовой территории, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома; сбору и вывозу мусора (бытовых отходов); содержанию и ремонту ПЗУ (кодированного замка); эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе эксплуатации приборов учета электрической энергии, эксплуатации приборов учета тепловой энергии и горячей воды, эксплуатации приборов учета холодной воды; содержанию и ремонту лифтов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности Многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества в Многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов всех собственников помещений в Многоквартирном доме и иных граждан, проживающих в Многоквартирном доме и членов их семей, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг Собственнику, другим собственникам и гражданам, проживающих в Многоквартирном доме и членам

их семей, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

3.1.2. Обеспечивать выполнение текущего ремонта Многоквартирного дома с учетом соответствующих решений собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.3. Обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с дополнительным соглашением к Договору, заключенным на основании решения собственников помещений в Многоквартирном доме. Такое дополнительное соглашение к Договору в обязательном порядке должно содержать следующие сведения: реквизиты решения собственников помещений в Многоквартирном доме (дату и номер протокола общего собрания собственников в Многоквартирном доме), виды работ по капитальному ремонту Многоквартирного дома, сметную стоимость данных работ (по видам), сроки выполнения работ, условия финансирования работ собственниками помещений (доля оплаты Собственником и иными собственниками помещений в Многоквартирном доме сметной стоимости работ), расчет ежемесячного размера платы Собственника иных собственников помещений в Многоквартирном доме за капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

Для заключения указанного дополнительного соглашения Управляющая организация представляет Собственнику и иным собственникам помещений в Многоквартирном доме протокол(-лы) данных собраний собственников помещений, смету (сметы) на выполнение работ по капитальному ремонту по видам работ, а также расчет размера платы Собственника и каждого собственника помещения в Многоквартирном доме за капитальный ремонт общего имущества (по видам работ).

3.1.4. Обеспечивать предоставление Собственнику, иным собственникам помещений в Многоквартирном доме, и проживающим в Многоквартирном доме гражданам и членам их семей, следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

Указанная в настоящем пункте Договора обязанность Управляющей организации исполняется посредством организации и заключения с РСО договоров о поставке Собственнику и собственникам помещений в Многоквартирном доме жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещений по их назначению, жизнеобеспечения собственников и членов их семей, а также для поддержания Многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.5. Осуществлять свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003г., Постановлением Правительства Российской Федерации № 25 от 21.01.2006г. «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006г. «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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», Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства Российской Федерации № 416 от 15.05.2013г. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

3.1.6. Незамедлительно информировать Собственника, иных собственников жилых помещений в Многоквартирном доме, граждан, проживающих в Многоквартирном доме и членов их семей о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

3.1.7. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.

3.1.8. Рассматривать обращения Собственника, иных собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросам, связанным с исполнением Договора, в том числе с содержанием и ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлением коммунальных услуг.

3.1.9. На основании письменного запроса Собственника в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения запроса представлять последнему и иным собственникам помещений в Многоквартирном доме письменный отчет о выполнении Договора.

3.1.10. В случае необходимости письменно информировать Собственника, иных собственников помещений в Многоквартирном доме о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.11. Обеспечить свободный доступ Собственника, иных собственников помещений в Многоквартирном доме к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

3.1.12. Предоставлять Собственнику, иным собственникам помещений в Многоквартирном доме по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и(или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

3.1.13. Предоставлять Собственнику, иным собственникам помещений в Многоквартирном доме любую информацию по выполнению Договора в течение 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего запроса.

3.1.14. Контролировать своевременное внесение и организовать порядок внесения Собственником, иными собственниками помещений в Многоквартирном доме платы за содержание и ремонт общего имущества, а также платы за коммунальные и другие услуги.

3.1.15. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания собственников.

В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по Договору, либо на иные цели, определенные решением собственников.

3.1.16. Осуществлять демонтаж рекламных конструкций, а также несоответствующих нормативным требованиям вывесок, размещенных на Многоквартирном доме без согласия Управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003г., Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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», Постановлением Правительства Российской Федерации № 416 от 15.05.2013г. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.2. Передать все или часть своих функций по настоящему Договору специализированным организациям, в том числе по агентскому договору.

3.2.3. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Договора.

3.2.4. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала в количестве, достаточном для исполнения принятых по Договору обязательств.

3.2.5. При необходимости использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленным общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

3.2.6. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в Многоквартирном доме без права голосования.

3.2.7. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по Договору, привлекать третьих лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

3.2.8. Информировать Собственника, иных собственников жилых помещений в Многоквартирном доме, граждан, проживающих в Многоквартирном доме и членов их семей путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома.

3.2.9. Организовать доступ (проникновение) в помещение Собственника при его отсутствии в случае возникновения опасности для граждан, их имущества и имущества Многоквартирного дома (поломка оборудования, пожар и т.д.), в соответствии с действующим законодательством, в присутствии двух свидетелей из числа проживающих в доме, представителя Управляющей компании, а также, при необходимости, сотрудника правоохранительных органов, приняв все возможные меры для уведомления Собственника помещения о возникновении опасности по контактному телефону. Обеспечить закрытие Помещения Собственника средствами, препятствующими проникновению в него человека, вплоть до прибытия Собственника, либо его представителя, либо арендаторов (представительство или арендные отношения должны быть подтверждены документально). Расходы Управляющей компании в этом случае обязана возместить виновная сторона.

По факту доступа (проникновения) составляется Акт, в котором указывается причина доступа (проникновения), произведенные работы, осмотры, повреждения, возникшие вследствие доступа/проникновения и т.д., с указанием промежутков времени нахождения в Помещении Собственника. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых должен быть доставлен Собственнику Помещения, либо его уполномоченному представителю, либо арендатору, второй экземпляр остается в Управляющей компании.

3.2.10. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения (квартиры), коммунальные и прочие услуги.

3.2.11. В случае невнесения Собственником платы в течение 6 (шести) месяцев произвести отключение жилого помещения (квартиры) от подачи холодного водоснабжения, электроэнергии, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.12. Заключать договоры на размещение рекламы на Многоквартирном доме, а также на сдачу в аренду части несущих и ограждающих конструкций, крыши по среднерыночным, действующим на тот момент в городе расценкам. Средства, полученные по указанным договорам, не являются доходами Управляющей компании. Направления расходования данных средств определяются общим собранием собственников. Указанные договоры не являются коммерческой тайной Управляющей компании, и их копии должны предъявляться Собственнику в трехдневный срок по письменному запросу.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить плату за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также оплачивать предоставленные ему коммунальные услуги, предусмотренные Договором.

3.3.1.1. Собственник участвует в расходах по техническому обслуживанию, коммунальному обеспечению и содержанию Многоквартирного дома с даты подписания акта приема-передачи квартиры (помещения), пропорционально размеру общей площади помещения.

3.3.1.2. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также платы за предоставленные коммунальные услуги прекращается у Собственника по окончании срока действия Договора.

3.3.2. Для обеспечения при необходимости оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны.

3.3.3. Соблюдать, а также принимать меры по обеспечению соблюдения пользователями помещений действующих правил пользования такими помещениями. Использовать Помещение в соответствии с действующими Правилами пользования жилыми помещениями, содержания Многоквартирного дома и придомовой территории строго в соответствии с их назначением, запрещается размещение на лестничных площадках и в местах общего пользования бытовых вещей, оборудования, инвентаря, вело-, мототранспорта и любых других предметов.

3.3.4. Поддерживать собственные жилые помещения (квартиры) в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.5. Содержать в чистоте и порядке подсобные помещения, балконы и лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Управляющей организацией.

3.3.6. Не сбрасывать в систему канализации мусор, твердые бытовые и строительные отходы, наполнители туалетов для домашних животных, памперсы, влажные салфетки и другие средства гигиены.

3.3.7. В заранее согласованное время обеспечить допуск в свои жилые помещения (квартиры) представителей Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организации лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.8. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета отопления, холодной и горячей воды.

3.3.9. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения).

3.3.10. Извещать Управляющую организацию обо всех изменениях количества фактически проживающих в жилом помещении (квартире) граждан.

3.3.11. Производить переустройство и перепланировку Помещения, террас, участков эксплуатируемой кровли (с целью повышения уровня благоустройства), а также установку навесного оборудования на фасаде и иных элементах благоустройства Многоквартирного дома только с разрешения Межведомственной комиссии при Администрации Аннинского сельского поселения при наличии утвержденного в установленном порядке проекта. Контролировать производство и качество работ по перепланировке, качества используемых при этом материалов, наличие соответствующих сертификатов и лицензий. Согласование переустройства или перепланировки в уполномоченных государственных органах Собственник осуществляет самостоятельно и за свой счет. В течение 7 (Семи) с момента осуществления перепланировки или переустройства Собственник обязан предоставить Управляющей организации документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в техническую документацию дома.

3.3.12. Участвовать в расходах по капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома, расходах по развитию придомовой территории и внутренних коммуникаций дома, а также охранительной инфраструктуры путем внесения целевых платежей, утвержденных общим собранием собственников.

3.3.13. При передаче прав собственности Собственник обязан предупредить нового собственника об имеющихся правах и обязательствах по содержанию и техническому обслуживанию Помещения и Многоквартирного дома письменно предупредить Управляющую организацию о смене собственника, предоставив о нем информацию. Полностью выполнить обязанности по данному Договору до передачи прав собственности на помещение новому собственнику.

3.3.14. В случае если Помещение передано Собственнику без отделки, а также при проведении перепланировки, переоборудования, строительных работ в помещениях с отделкой, оплатить вывоз строительного мусора.

Вывоз строительного мусора не является коммунальной услугой и не входит в состав услуги по вывозу бытовых отходов, которая включена в перечень услуг по Договору управления, а также не является обязательной при повседневной эксплуатации Многоквартирного дома, завершеного строительством, поэтому данные расходы несет лицо, которое производит строительный мусор.

3.3.15. Организовать самостоятельно, или при посредничестве Управляющей организации, за свой счет вывоз строительного мусора, образующегося в связи с вторичным и последующим ремонтом (перепланировкой, другими строительными работами) в Помещении.

3.3.16. Обеспечивать за свой счет:

1) обслуживание и текущий ремонт электросетей, электроприборов, охранно-противопожарных, других слаботочных устройств, инженерных коммуникаций и внутриквартирного оборудования, уборку снега и наледей, обслуживание и текущий ремонт участков эксплуатируемой кровли, имеющейся во владении Собственника. Уборку и ремонт ступеней, крылец при входах в Помещение (для нежилых помещений).

2) Проведение сертификации, получение допуска в эксплуатацию электроустановки нежилого помещения, пломбирование электросчетчика инспектором Энергоснабжающей организации (распространяется на владельцев квартир) в случае если электромонтажные работы проводились силами Собственника и вне состава основного проекта.

3.3.17. Не снимать датчики системы автоматической противопожарной защиты, установленные в Помещении и не отключать подходящие к ним провода. Снятие датчиков возможно только при наличии разрешения соответствующего инспектора пожарной службы и только специалистами специализированной обслуживающей организации. В случае

необходимости временного снятия или установки датчиков Собственник обязан письменно обратиться к Управляющей организации для получения разрешения.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг по Договору.

3.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать от Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

3.4.3. Получать от Управляющей организации документацию и информацию, указанные в пунктах 3.1.7, 3.1.9, 3.1.11, 3.1.13. Договора.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2. Порядок оплаты по Договору

4.1. Собственник ежемесячно **до десятого числа месяца, следующего за истекшим (расчетным месяцем)**, в соответствии с выставленным Управляющей организацией, либо уполномоченным управляющей организацией лицом, платежным документом (для физических лиц) и документами, подтверждающими выполнение работ и оказание услуг (для юридических лиц), вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения (квартиры) и плату за предоставление коммунальных услуг в жилое помещение (квартиру).

Способ внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги через любого платежного агента (организацию), уполномоченного на сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги.

4.2. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт помещения, рассчитанная в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг, выполняемых согласно Перечню обязательных работ и Перечню дополнительных работ и услуг (далее – цена Договора) на момент заключения Договора составляет

46,09 рублей на 1 кв. м. общей площади.

4.3. Размер ежемесячной платы устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащим Собственнику помещениям, согласно ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст.ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.4. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство, размер платы по Договору подлежит изменению.

4.5. Размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме определяется из расчета 1 кв. метра общей площади помещения и устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.6. В случае установления общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме размера платы собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению многоквартирным домом, в размере, отличном от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной по результатам проведенного открытого конкурса, плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется в дополнительном соглашении к Договору, с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ. В дополнительном соглашении указываются дата проведения и решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, сведения о протоколе (номер, дата). Размер ежемесячной 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.

4.7. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, 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.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.15. Договора.

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

4.10. Сумма начисленных в соответствии с п.5.5. Договора пеней включается в общую сумму платы за жилое помещение (квартиру) и указывается отдельной строкой в платежном документе. 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 жилого помещения (квартиры) Собственником не является основанием невнесения платы за это помещение и за отопление. Неполучение платежного документа Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении (квартире) 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 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.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.15. Собственник 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) или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по отдельному заключенным договорам.

4.17. Сумма платы по настоящему Договору может быть изменена Управляющей организацией в одностороннем порядке с уведомлением Собственников и обоснованием по следующим причинам и на следующую величину:

- величину изменения тарифов на коммунальные ресурсы, согласно распоряжениям государственных органов;
- величину, соразмерную изменениям периодичности, объема или качества услуг, предоставляемых по настоящему Договору Управляющей организацией, произведенным согласно обязательным требованиям нормативных или законодательных актов РФ и СПб, а также предписаний государственных органов, при условии, что такие требования/предписания влекут изменение соответствующих тарифов Управляющей организации;
- величину изменения цен организаций-монополистов (размещение отходов).

Во всех остальных случаях Управляющая организация может изменить сумму платы по настоящему Договору только на основании решения общего собрания собственников.

3. Ответственность

5.1. Стороны Договора несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. При обнаружении существенных недостатков выполненной работы по содержанию общего имущества Многоквартирного дома Собственник вправе потребовать от Управляющей организации повторного выполнения работы (оказания услуги) за ее счет.

5.3. В случае выполнения принятых по Договору обязательств посредством привлеченных Управляющей организацией подрядчиков последняя несет ответственность за убытки перед Собственником, причиненные этими подрядчиками при исполнении договора, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств.

5.4. 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, 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.

5.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение (квартиру) и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.6. Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении (квартире) Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действие которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, природные катастрофы, делающие

невозможным исполнением обязательств по Договору.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме по Договору должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

5.9. Собственник несет ответственность за сохранность расположенных внутри Помещения: охранно-противопожарных устройств, счетчиков электроэнергии и пломб на них. Собственник несет бремя содержания и риск случайной гибели счетчиков, расположенных вне его Помещения, но отражающих показания расхода коммунальных ресурсов в его Помещении. Управляющая организация несет ответственность за поддержание расположенных вне Помещений охранно-противопожарных устройств и систем в надлежащем состоянии.

5.10. В случае самовольного нарушения проектного состояния квартирной электроустановки Помещение может быть отключено от электроснабжения.

4. Изменение и расторжение Договора

6.1. Изменение условий Договора допускается по соглашению Сторон с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных Договором или гражданским законодательством Российской Федерации. Соглашение об изменении Договора совершается в той же форме, что и сам Договор.

6.2. Расторжение Договора допускается в случаях предусмотренных действующим законодательством, по соглашению Сторон с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

6.3. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом, Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора.

6.4. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора. Дата расторжения договора должна быть единой для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определяется общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

6.5. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника Собственник обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения Договора.

6.6. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, если размер платежей по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме. При расторжении Договора должны быть соблюдены нормы жилищного законодательства Российской Федерации.

6.7. О расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственника не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

6.8. Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения и (или) расторжения договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а "Акт о приемке-передаче здания (сооружения)", а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

5. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется Собственником в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. Собственник осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме, качеством предоставляемых коммунальных услуг нанимателям жилых Помещений и арендаторам нежилых Помещений.

7.3. При несоблюдении Управляющей организацией условий Договора Собственник направляет обращение в администрацию муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области об организации проведения проверки деятельности Управляющей организации и в случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение Управляющей организацией условий Договора - созыве собрания собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении Договора с Управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

8. Соглашение об обработке персональных данных

8.1. В рамках настоящего Договора, в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе его площади, количестве зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передача, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.

8.3. Согласие на обработку своих персональных данных дается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

8.4. Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия Собственника персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

9.Срок действия договора

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года (в соответствии с ч. 5. ст. 162 ЖК РФ) и вступает в силу с момента подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения, возникшие с момента начала управления МКД.

Срок действия указанного договора продлевается на 3 месяца, если:

1) большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

2) товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

3) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.Прочие условия

10.1. Любой Собственник помещения может инициировать и проводить общие собрания собственников помещений, либо поручить организацию проведения общего собрания собственников помещений Управляющей организации. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет Собственник - инициатор его созыва.

10.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного собрания Собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома.

10.3. На основании договора генерального строительного подряда на весь комплекс выполненных строительно-монтажных работ по возведению Многоквартирного дома установлен гарантийный срок 5 (пять) лет.

10.3.1. В случае если Управляющей организацией в период срока действия Договора будут обнаружены дефекты (недостатки) в строительных конструкциях Многоквартирного дома, инженерном и технологическом оборудовании, расположенном в Многоквартирном доме, то об этом должен быть незамедлительно уведомлен застройщик.

10.3.2. Расходы, связанные с устранением выявленных в строительных конструкциях Многоквартирного дома, инженерном и технологическом оборудовании, расположенном в Многоквартирном доме, дефектов (недостатков) не являются расходами Управляющей организации.

10.4. В случае возникновения обстоятельств, не предусмотренных настоящим договором, а также при изменении нормативно-правовых актов, указанных в тексте договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.5. Все споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматриваются в судебном порядке.

10.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства (условия), не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

10.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

10.8. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

10.9. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. Приложения:

11.1. Приложение № 1 – Поэтажный план здания (предоставляется по запросу).

11.2. Приложение № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

11.3. Приложение № 3 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

11.4. Приложение № 4 - Перечень коммунальных услуг.

Собственник:

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая Компания «Развитие»

Юридический и почтовый адрес: 188507, Ленинградская область, Ломоносовский р-н, г.п.Новоселье, ул. Институтская д.1, пом.17

ИНН 4720033751 КПП 472501001

р/с 40702810155240000267

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

г. Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Офис: (812)309-45-80 с 09:30 до 18:00

ukrazvitie@bk.ru

ukrazvitie.pф

Аварийно-диспетчерская служба:

8(81376)59370, 8-911-1233570 - круглосуточно

Генеральный директор ООО «УК «Развитие»

_____/И.В. Мищенко

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
в 12-ти ЭТАЖНОМ МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,
гп. Новоселье, улица Стрельнинская, дом 6

Год постройки **2017**

Фундамент (тип и материал) ж\б плита на свайном поле.

Несущие стены (материал) трехслойная ж\б панель.

Перекрытия (материал) ж\б

Кровля (материал кровли, площадь) Рулонный материал. Материал теплоизоляции - керамзит и эффективный теплоизоляционный материал с защитным слоем из цементно-песчаной стяжки, армированной металлической сеткой, 1500,2 кв.м.

Ограждающие несущие конструкции:

Окна в помещениях общего пользования (шт.) 47 шт.

Двери в помещениях общего пользования (шт.) 110 шт.

Инженерное и иное оборудование:

Системы электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, тепловые пункты, АППЗ, лифт пассажирский грузоподъемность 400кг R05822WR 3 шт., лифт грузовой грузоподъемность 1000кг R13822DR 3 шт., подъемная площадка с вертикальным перемещением «Лифтрон-1200» 3 шт., вентилятор крышной осевой UKOK-6.3-D-2-400 - 3шт, вентилятор крышной осевой РКО-9Dm-4 - 3шт, вентилятор крышной осевой PVO-7,1-B-2 - 3шт, вентилятор крышной осевой PVO-5,6-C-2 - 3шт.

Нежилые Помещения:

Подвальное помещение (площадь) 1234,6 кв.м. включая:

- Хозпитьевая насосная (площадь) 8,5 кв.м.

- Помещение для хранения люминесцентных ламп (площадь) 16,2 кв.м.

- Водомерный узел (площадь) 28,8 кв.м.

- Помещения ИТП (площадь) 58,0 кв.м.

- Электрощитовая (площадь) 15,5 кв.м.

- Кабельная СС (площадь) 8,5 кв.м.

Колясочные (площадь) 43,4 кв.м.

Помещения консьержа (площадь) 9,7 кв.м.

Помещения уборочного инвентаря (площадь) 10,2 кв.м.

Диспетчерская (площадь) 16,9 кв.м.

Машинные помещения (площадь) 53,0 кв.м.

Лестничные клетки (площадь) 2424,3 кв.м.

Входные группы, приямки:

Входная группа (шт.; площадь) 6; 14,9 кв.м.

Приямки (шт.; площадь) 5; 7,8 кв.м.

Вход в подвал (шт.; площадь) 4; 17,86 кв.м.

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь территории в границах землепользования 17272,0 кв.м.

Площадь автодороги и площадок с покрытием из асфальтобетона 8663,5 кв.м.

Площадь тротуаров (плитка) 845,58 кв.м.

Площадь дорожек и площадок из щебеночно-набивного покрытия 230 кв.м.

Площадь отмостки 268 кв.м.

Площадь спортивной площадки с уличными тренажерами 236 кв.м.

Площадь детской и спортивной площадок с покрытием «Мастерфайбр» 681 кв.м.

Площадь георешетки 160,25 кв.м.
Площадь газонов 4572,67 кв.м.
Контейнерная площадка – 41 кв.м.
Мусорный контейнер "Мусконт-5" – 4 шт.,
Забор металлический h=2м – 457 м.,
Забор металлический h=4м – 65 м.,
Забор металлический h=0,5м – 28 м.,

Элементы благоустройства КСИЛ:

Теннисный стол 6712 (поставка с фундаментами) - 1 шт.,
Песочница "Катерок" ТКМ-0403 - 1.00 шт.,
Качалка "Лошадка, Пони" 4113, 4190 (поставка с фундаментами) - 2.00 шт.,
Игровой комплекс "Паровозик игровой" 3225 (поставка с фундаментами) - 1.00 шт.,
Игровой комплекс "Эльф" с беседкой ТКМ-01.1.0-041 (поставка с фундаментами) - 1.00 шт.,
Скамья 2104 – 13 шт.,
Урна+вставка 1114 – 13 шт.,
Диван-качели 2607 – 1 шт.,
Брусья скругленные ГМ2050 – 1 шт.,
Турник трехуровневый 6434 – 1 шт.,
Тренажер 7532 – 1 шт.,
Тренажер 7502 – 1 шт.,
Тренажер 7510 – 1 шт.,
Балансир "Лошадки" 1405 – 1 шт.,
Качели на столбах двойные 1115 – 1 шт.

Собственник:

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «УК «Развитие»

_____ / _____
подпись

_____ / _____
расшифровка

_____ /И.В. Мищенко

ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ

**по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Новоселье, ул. Стрельнинская, дом №6**

Общая площадь жилых и нежилых помещений без учета балконов и лоджий - 14354,2 кв. м., в

№ п/п.		Период ичность	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в месяц)	Годовая плата, руб.
1	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч:		1,89	325553,26
1.1	Работы выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.:		0,25	43062,60
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания.	1 раз в год		
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - уплотнений деформационных швов; и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	1 раз в год		
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	1 раз в год		
1.1.4	Ежегодно в течение пяти лет производить геодезический мониторинг осадок здания.	1 раз в год		
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		0,51	87847,70
1.2.1	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 раз в 3 года		
1.2.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам, ослабления креплений выступающих деталей стен: карнизов, балконов, поясков, кронштейнов, тяг, разрушений и повреждений отделочного слоя	1 раз в 3 года		
1.2.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	1 раз в 3 года		
1.2.4.	Обеспечение: заданного температурно-влажностного режима внутри здания; исправного состояния стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);	Постоянно		
1.2.5.	Организация систематического наблюдения за обнаруженными трещинами с помощью маяков	По мере выявления		
1.2.6.	Устранение повреждений, вызвавшие снижение прочности и устойчивости, водозащитных и теплотехнических свойств наружных ограждающих конструкций, звукоизоляции	По результатам выявленных повреждений и нарушений		

1.2.7	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:	0,20	34450,08
1.3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в год в ходе осеннего осмотра	
1.3.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	1 раз в год в ходе осеннего осмотра	
1.3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия	1 раз в год в ходе осеннего осмотра	
1.3.4	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Проведение восстановительных работ.	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:	0,53	91292,71
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в год	
1.4.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год	
1.4.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	1 раз в год	
1.4.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в год	
1.4.5	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год	
1.4.6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	
1.4.7	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, сосулек и наледи	По мере необходимости	
1.4.8	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	1 раз в год	
1.4.9	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год	
1.4.10	При выявление нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их устранение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:	0,10	17225,04
1.5.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в год	
1.5.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	1 раз в год	
1.5.3.	Проверка исправного состояния и правильным применением ограждений. Проведение периодических осмотров ограждений, проверка исправного состояния сборочных единиц и элементов ограждения, выявление внешних механических повреждения (прогибы, деформации), осмотр поливинилхлоридного поручня, лакокрасочного покрытия	2 раза в год	

1.5.4.	При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.:	0,20	34450,08
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	
1.6.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды	2 раза в год	
1.6.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	
1.6.4	Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	
1.6.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	
1.6.6	При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.6.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	По мере необходимости	
1.6.8	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.:	0,10	17225,04
1.7.1	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 раз в год	
1.7.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в год	
1.7.3	При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ, проведение восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.7.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений		
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:	12,54	2160020,02
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления, принудительной вентиляции в т.ч.:	1,25	215313,00
2.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка креплений воздуховодов, узлов и агрегатов,	2 раза в год	
2.1.2.	Проверка работоспособности оборудования, контрольно-измерительных приборов и защитных устройств; выявление неисправностей и поиск повреждений, определение дефектных узлов и комплектующих; проверку состояния изоляции внутренних и наружных воздуховодов; проверку и регулирование параметров воздуха, подаваемого в помещение; контроль работы автоматики;	1 раз в месяц	
2.1.3.	Замена воздушных фильтров	по необходимости, но не реже чем 1 раз в полгода	
2.1.4.	Проверка состояния и регулировка (при необходимости) натяжения приводных ремней; соосности шкивов; состояния приводов воздушных и гидравлических клапанов; проведение чистки дренажных поддонов и замеры сопротивления обмоток двигателей	1 раз в квартал	

	вентиляторов			
2.1.5.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проведение смазки подшипников, шкивов; очистка внутренних поверхностей вентиляционной установки	1 раз в год		
2.1.6.	Проведение очистки компрессорно-конденсаторного блока; уборки помещений венткамер; подготовки систем к работе в режиме «лето», «зима» - май, сентябрь; протяжки электрических контактов; очистки крыльчатки вентиляторов	1 раз в полгода		
2.1.7.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	1 раз в год		
2.1.8.	Проверка утепления плотности закрытия входов на кровлю	1 раз в год		
2.1.9.	Осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов сигнализации, извещателей, составных частей системы и т.п.) на отсутствие повреждений; контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации и т.д.; проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах; замена аккумуляторных батарей резервных источников питания.	1 раз в месяц		
2.1.10.	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года		
2.1.11.	Проведение периодических испытаний систем противодымной вентиляции	1 раз в два года		
2.1.12.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По результатам выявленных повреждений и нарушений		
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов, коллекторных установок, и насосов, в т.ч.:	2,31	397898,42	
2.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, циркуляционных насосов	2 раза в год		
2.2.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Постоянно		
2.2.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и циркуляционных насосов	2 раза в год		
2.2.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно - коррозионных отложений	1 раз в год		
2.2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.:			
2.2.6.	Технический осмотр разводящих трубопроводов, запорной арматуры, снятие показаний приборов учета тепловой энергии, холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии	не реже одного раза в месяц		
2.2.7.	Осмотр и проверка работоспособности наиболее ответственных элементов системы (магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства, предохранительные клапана);	не реже одного раза в неделю		
2.2.8.	Систематическое удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости в отопительный период		
2.2.9.	Повседневный контроль за температурой и давлением теплоносителя	ежедневно в отопительный период		
2.2.10.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления пробный пуск, наладочные работы	2 раза в год		
2.2.11.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год		
2.2.12.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
2.2.13.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	По результатам выявленных повреждений и нарушений		

	восстановительных работ.			
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, в т.ч.:		3,31	570148,82
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодного водоснабжения, электроэнергии, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в год		
2.3.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Постоянно		
2.3.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	2 раза в год, по мере необходимости		
2.3.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	По мере необходимости		
2.3.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	По мере необходимости		
2.3.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	2 раза в год		
2.3.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	После проведения ремонтных работ		
2.3.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
2.3.9	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По результатам выявленных повреждений и нарушений		
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио-оборудования, в т.ч.:		1,01	173972,90
2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год		
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год		
2.4.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	4 раза в год		
2.4.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	2 раза в год		
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.:		2,37	408233,45
2.5.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Постоянно		
2.5.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов	Ежемесячно		
2.5.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	По мере необходимости		
2.5.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год		
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта подъемной платформы с вертикальным перемещением, в т.ч.:		1,18	203255,47
2.6.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с подъемной платформой	Постоянно		
2.6.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт платформы	Ежемесячно		
2.6.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания подъемной платформы	По мере необходимости		

2.6.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования подъемной платформы, в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год	
2.7.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. Обслуживание системы противопожарной защиты, противопожарного водоснабжения (АППЗ)	1,11	191197,94
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:	13,15	2265092,76
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:	4,95	852639,48
3.1.1	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов нижних трех этажей Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	5 раз в неделю нижних 3 этажей	
		1 раз в неделю	
3.1.2.	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, нижних трех этажей	2 раза в месяц	
3.1.3.	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, выше третьего этажа	1 раза в месяц	
3.1.4.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	
3.1.5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	
3.1.6.	Влажная протирка стен, дверей, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек	1 раза в год	
3.1.7.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	
3.1.8.	Мытье окон	2 раза в год	
3.1.9.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	1 раз в неделю	
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:	2,89	497803,66
В холодный период года			
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки во время снегопада	
3.2.2.	Подметание свежеснежавшего снега с придомовой территории толщиной слоя до 2 см	1 раз в сутки во время снегопада	
3.2.3.	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега толщиной слоя свыше 2 см	через 2 часа во время снегопада	
3.2.4.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	
3.2.5.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	
3.2.6.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества	1 раз в сутки	
3.2.7.	Промывка урн	1 раз в месяц	
3.2.8.	Подметание территории в дни без снегопада, уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	1 в двое суток	
3.2.9.	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	
В теплый период года			
3.2.10.	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток	
3.2.11.	Очистка от мусора урн установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	1 раз в сутки	
3.2.12.	Промывка урн	2 раза в месяц	
3.2.13.	Уборка газонов	2 раза в двое суток	

3.2.14.	Выкашивание газонов	2 раза в сезон	
3.2.15.	Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости	
3.2.16.	Очистка металлических решеток и приемков	1 раз в месяц	
3.3	Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов (ТКО), в т.ч.:	4,77	821634,41
3.3.1	Незамедлительный вывоз ТКО при накоплении более 2,5 куб. метров	Ежедневно	
3.4.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	1 раз в месяц	12057,53
3.5.	Уход за элементами озеленения и благоустройства, расположенными в границах земельного участка, входящими в состав общего имущества	0,47	80957,69
4.	Управление многоквартирным домом в том числе:	18,51	3188354,90
4.1.	Управление многоквартирным домом	1,90	327275,76
4.2.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	по мере поступления заявок	44785,10
4.3.	Обслуживание систем видеонаблюдения и контроля доступа	0,51	87847,70
4.4.	Обслуживание переговорно-замочных устройств (ПЗУ)	0,49	84402,70
4.5.	Служба консьержей	15,35	2644043,64
ИТОГО:		46,09	7939020,94

Собственник:

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «УК «Развитие»

подпись / расшифровка

_____/И.В. Мищенко

