

Договор № 31
управления многоквартирным домом

г. Коммунар

«01» марта 2020 г.

Муниципальное предприятие муниципального образования город Коммунар «Жилищно-коммунальная служба» (МП МО город Коммунар «ЖКС»), в лице генерального директора Панкратова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»** с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме № 28, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Павловская, согласно Приложению № 2 к договору управления многоквартирным домом «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД», именуемые в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения и предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ и на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол от "10" февраля г. № 1/2020 - Приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг Собственнику.

1.4. Управляющая организация по заданию Собственника в период срока действия настоящего договора, установленного п. 6.1 и с учетом положений п. 2.2.1. настоящего договора, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар ул. Павловская, дом 28 (далее по тексту – многоквартирный дом), обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

1.5. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

1.6. Состав общего имущества многоквартирного дома определен Приложением № 4 к настоящему договору. Техническая характеристика многоквартирного дома представлена в техническом паспорте данного многоквартирного дома, который хранится в Управляющей организации.

1.7. Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей указан в Приложении № 6 к настоящему договору.

1.8. Управляющая организация может организовывать работы по капитальному ремонту дома на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом положений действующего законодательства РФ.

1.9. Управляющая организация способствует реализации решений, принятых на общем собрании Собственников многоквартирного дома относительно использования общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников.

1.10. С учетом положений п. 1.9. настоящего договора Управляющая организация может вступать в договорные отношения с третьими лицами по вопросам использования общего имущества в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственников.

1.11. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

1.12. Управляющая организация обеспечивает возможность предоставления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, услугу по обращению с ТКО) Собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

1.13. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности в соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491.

2. Обязанности Сторон

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. Использовать жилые/нежилые помещения, находящиеся в его собственности, в соответствии с их назначением, с учетом ограничений использования, установленных Жилищным Кодексом РФ.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми/нежилыми помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме и коммунальными услугами в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Соблюдать требования надзорных органов, а также требования нормативных документов: «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», «Правил благоустройства содержания и обеспечения санитарного состояния территории муниципального образования город Коммунар», и иных нормативно правовых актов, определяющих требования к пользованию жилыми/нежилыми помещениями в жилом здании.

2.1.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.1.5. Содержать и поддерживать жилое/нежилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри помещения.

2.1.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к

порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.1.8. Соблюдать права и законные интересы соседей, иных лиц Собственников.

2.1.9. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электро-снабжение, услугу по обращению с ТКО Собственник производит в соответствии с условиями прямых договоров, заключенных Собственником с Ресурсоснабжающими организациями.

2.1.10. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

2.1.11. Допускать в занимаемые жилые/нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, в случае ликвидации аварий - в любое время.

2.1.12. Производить установку или замену радиаторов отопления в своих жилых/нежилых помещениях в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" и при получении согласования у Управляющей организации.

При установке или замене радиаторов отопления сторонними юридическими или физическими лицами собственники/наниматели жилых/нежилых помещений обязаны предоставлять в Управляющую организацию: договор, включающий гарантийные обязательства, заключенный в соответствии с действующим законодательством РФ, техническую документацию на радиатор отопления и акт выполненных работ. При несоблюдении данного порядка установки или замены радиаторов отопления ответственность за последствия аварийных ситуаций, включая и возмещение ущерба жилым/нежилым помещениям и имуществу, расположенных ниже квартир, возлагается на собственника/нанимателя жилого/нежилого помещения.

2.1.13. При наличии технической возможности, за свой счет, производить установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг, в порядке, установленном Управляющей организацией.

2.1.14. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

2.1.15. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

2.1.16. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартир-

ном доме, путем обращения в аварийно-диспетчерскую службу лично или по (тел .8 (812) 460-02-15-круглосуточно).

2.1.17. Ознакомить всех совместно проживающих с ним (собственником) граждан с условиями настоящего Договора.

2.1.18. Собственник нежилого помещения, имеющий отдельный вход, обязан производить уборку мусора, очищать от снега и наледи крыльцо и козырёк у этого входа.

2.1.19. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный Жилищным Кодексом РФ.

2.1.20. Согласовывать, в срок с 15 до 20 числа месяца, следующего за отчетным, акты выполненных работ по текущему ремонту за предыдущий месяц. В случае уклонения от согласования собственником акта выполненных работ по текущему ремонту в установленный срок, такой акт считается принятым и согласованным с указанными в нем данными.

2.1.21. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и наделить полномочиями лиц (лицо), которые (ое) будут представлять интересы Собственников в отношениях с Управляющей организацией, а именно:

- контролировать исполнение условий договора;
- подписывать планы работ;
- утверждать сметы расходов по дому;
- подписывать акты выполненных работ и другие документы;
- принимать и согласовывать отчеты Управляющей организации о выполнении своих обязанностей по настоящему договору за отчетный период;

-совершать иные действия в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ.

2.1.22. Проводить ежегодные и внеочередные собрания собственников помещений в многоквартирном доме, руководствуясь Жилищным Кодексом РФ.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и иными нормативно-правовыми актами собственными силами и средствами, а также с привлечением третьих лиц. Своевременно заключать договора для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включая договора на приобретения коммунальных ресурсов.

2.2.3. Обеспечивать организацию работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законодательством РФ и Ленинградской области.

2.2.4. Способствовать реализации решений Собственников, принятых на общем собрании относительно использования общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников.

2.2.5. В соответствии с действующими нормативно – правовыми актами обеспечить Собственникам помещений подачу коммунальных услуг: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) и электроснабжения, услуги по обращению с ТКО. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В целях обеспечения экономии энергоресурсов обеспечить наладку режима потребления и учет отпускаемых ресурсов.

2.2.6. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в течение 5 дней с даты их обнаружения, а в случаях, если данные недостатки произошли по вине Управляющей организации, то в течение 5 дней устранить их.

2.2.7. Принимать все меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть выполнены в кратчайшие сроки.

2.2.8. Осуществлять контроль за качеством текущего и капитального ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

Соответствующие отношения Управляющей организации, Заказчика и 3-х лиц в многоквартирном доме регулируются отдельными договорами.

2.2.9. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту мест общего пользования в многоквартирном доме.

2.2.10. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, в том числе внутридомовые инженерные системы, к эксплуатации в зимних условиях.

Границы эксплуатационной ответственности устанавливаются:

- для систем горячего, холодного водоснабжения - на муфте отсекающего вентиля со стороны Собственника, установленного в жилом/нежилом помещении Собственника на врезке в общедомовые системы;

- для систем водоотведения – на раструбе тройника со стороны Собственника, установленного в жилом/нежилом помещении Собственника на врезке в общедомовые системы;

- для систем центрального отопления – на месте врезки отопительных приборов, установленных в жилом/нежилом помещении Собственника;

- для систем электроснабжения на присоединительных клеммах квартирных автоматических выключателей со стороны Собственника

2.2.11. Обеспечить своевременное (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) информирование Собственников помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 4 часов с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

А также доводить до Собственников помещений иную информацию, возникающую в процессе исполнения настоящего договора путем размещения такой информации в сети интернет на официальном сайте управляющей организации, размещения уведомлений на досках объявлений подъезда дома или путем распространения таких уведомлений по почтовым ящикам в соответствии с Порядком уведомления (Приложение № 9).

2.2.12. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему договору. Форма такого акта приведена в Приложении № 7 к настоящему договору.

2.2.13. 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, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, 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.

2.2.14. Информировать Собственников помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общедомовым имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых Собственником помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с Собственниками помещений за предоставляемые ему услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.2.15. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путем размещения указанного отчета в сети интернет в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) www.dom.gosuslugi.ru, а также на официальном сайте управляющей организации gkskomunar.ru.

3. Права сторон

3.1. Собственник помещений имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать получения услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в пределах собранных средств, установленного настоящим договором качества, безопасных для Собственника помещений, не причиняющих вреда его имуществу.

3.1.2. При причинении имуществу Собственника ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг.

3.1.5. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг качеству, перечню, составу и периодичности работ (услуг)

3.2. Собственник помещений не вправе:

3.2.1. Устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

3.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.2.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.2.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

3.2.5. Производить переустройство и (или) перепланировку помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного законодательством.

3.2.6. Производить установку или замену радиаторов отопления в своих жилых/нежилых помещениях без согласования с Управляющей организацией.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступив-

ших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.3.2. Выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖК, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.3.3. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.3.4. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией

3.3.5. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.6. Требовать от Собственников помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.3.7. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника помещений

3.3.8. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственником время работников Управляющей организации, а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.3.9. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.3.10. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4. Цена и оплата по договору

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления включает в себя плату за содержание жилого помещения.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации (за исключением индексации размера платы на величину инфляции). При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер устанавливается органами местного самоуправления.

Размер платы и осуществление расчетов по договору приведен в Приложении № 5 к настоящему договору.

4.1.2. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.3. Не подлежат отдельному утверждению перечни работ и услуг текущего ремонта, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.

4.1.4. Размер платы за содержание жилого помещения подлежит актуализации один раз в год, а также может быть индексирован на величину инфляции.

4.1.5. Собственники помещений 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.

4.1.6. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация по настоящему договору.

Порядок ведения расчетов за коммунальные услуги Пользователей установлен в п.4.2 и 4.3 настоящего договора.

4.2. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры.

4.2.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и другими нормативно - правовыми актами, действующими в период действия договора.

4.2.2. Собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме вносят плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, услугу по обращению с ТКО в соответствии с условиями прямых договоров, заключенных Собственником с Ресурсоснабжающими организациями.

4.2.3. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается по тарифам, утвержденным Приказом комитета по тарифам и ценовой политике (ЛенРТК).

Изменения тарифов на оплату коммунальных услуг вносятся путем размещения на официальном сайте Комитета по тарифам и ценовой политике (ЛенРТК), а также на официальном сайте управляющей организации.

4.3. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3.1. Срок внесения платы определяется следующим образом:

- ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим – для физических лиц, в соответствии единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим;

- ежемесячно до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату (оплату) – для юридических лиц.

Квитанция для физических лиц; счет, акт выполненных работ для юридических лиц являются документами, подтверждающими факт оказания услуг и (или) выполнения работ.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

4.4. Порядок изменения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.4.1. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения.

4.4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию жилого помещения, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

4.5. Порядок оплаты иных услуг (работ) Управляющей организации.

4.5.1. Собственники помещений возмещают Управляющей организации понесенные ее расходы на изготовление технической и иной документации по многоквартирному дому. Сумма возмещения таких расходов, приходящаяся на Собственников помещений, определяется Управляющей организацией от общей суммы понесенных ею расходов пропорционально доле каждого собственника на общее имущество в многоквартирном доме. Оплата Собственниками помещений расходов производится на основании выставляемых Управляющей организацией Собственнику помещений соответствующих квитанций.

4.5.2. Услуги и работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника помещения выполняются по согласованию с ним и за его счет в соответствии с Приложением № 8 к договору, при этом Управляющая организация оставляет за собой право в одностороннем порядке изменить стоимость платных услуг.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников жилых/нежилых помещений, в том числе несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Ответственность Собственника:

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Собственника ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением Собственником обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками и нанимателями, членами их семей,

имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.3. Собственник жилых/нежилых помещений, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, нанимателями, членами их семей).

5.3. Условия освобождения от ответственности

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, вступает в силу с даты внесения изменений в реестр лицензий и действует до «01» марта 2023 г. включительно.

6.2. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за два месяца до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

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

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

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом 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 два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении № 6 к настоящему Договору, в отношении которых составлен Акт «о нарушении условий Договора»

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника 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.

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.7. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. Прочие условия

8.1 Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных дверях подъездов.

8.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

8.3. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года, следующего за отчетным;

участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества;

активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

8.4. 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

8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

8.6. Настоящий Договор составлен в 1-ом экземпляре и хранится в Управляющей организации. Сканированная копия Договора размещена на официальном сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) www.dom.gosuslugi.ru, а также на официальном сайте управляющей организации gkskom-munar.ru.

8.7. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

8.8. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Протокол № 1/2020 от 10 февраля 2020 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД

Приложение № 3 - Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 4 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 5 – Размер платы и осуществления расчетов по договору

Приложение № 6 - Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей.

Приложение № 7 - Акт обследования объектов.

Приложение № 8 - Перечень стоимости платных услуг.

Приложение № 9 - Порядок уведомления

9. Реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация:

Муниципальное предприятие муниципального образования город Коммунар «Жилищно-коммунальная служба»,

Юридический адрес: 188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Гатчинская д. 12,

тел. 460-20-97; факс 460-20-97

ИНН 4705062476, КПП 470501001,

ОГРН 1134705003102, БИК 044030653

ОКПО 50937284

к/сч 30101810500000000653

р/сч 40702810055400000712 в Северо - Западный банк ПАО «Сбербанк» г. СПб.

Собственник:

Согласно Приложению № 2 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»

С.В. Панкратов

МП



Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию обще-
го имущества многоквартирного дома № 28, расположенного по адресу: Ленинградская об-
ласть, Гатчинский район, г. Коммунар ул. Павловская.

Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)
1. Содержание помещений общего пользования	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов	1 раз в год
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в год
Мытье окон	1 раз в год
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	
<u>Зимний период</u>	
Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	через 2 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц
Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю
<u>Летний период</u>	
Подметание территории в дни без осадков	1 раз в сутки
Частичная уборка территории в дни с осадками	1 раз в сутки (не менее 50%)
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц
Уборка газонов	1 раз в неделю
Выкашивание газонов	3 раза в теплый период
Подрезка деревьев и кустов	1 раз в год
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток

Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год (по графику)
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю
3. Сантехнические работы	
Техническое обслуживание инженерных сетей	2 раза в год
Восстановление эксплуатационных характеристик инженерных сетей	2 раза в год
Запуск системы отопления	1 раз в год
Консервация системы отопления	1 раз в год
Промывка выпусков системы канализации	1 раз в год
Промывка и гидравлические испытания центрального отопления	1 раз в год
4. Электротехнические работы	
Техническое обслуживание электрических сетей	3 раза в год
Замеры системы изоляции	1 раз в 3 года
Осмотры электрощитов	2 раза в год
5. Кровельные работы	
Техническое обслуживание кровли	2 раза в год
Очистка кровли от мусора	1 раз в год
6. Осмотры	
Осмотр наружных каменных конструкций	2 раза в год
Осмотр состояния конструкций лестничных клеток	2 раза в год
7. Услуги по начислению и сбору платежей, а так же работе с неплательщиками	ежемесячно
8. Услуги по управлению	ежемесячно
9. Особые и специализированные работы	
Аварийно - диспетчерское обслуживание	ежедневно
Обслуживание вентканалов	1 раз в год

Примечание:

План по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляется отдельно и выполняется в соответствии с имеющимися средствами на счете дома, собранными собственниками по статье текущий ремонт.

Перечень необходимых работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома утверждается Решением общего собрания собственников помещений с учетом предложений управляющей организации. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений МКД по утверждению перечня работ по текущему ремонту собрание признано не правомочно ввиду отсутствия кворума и как следствие перечень необходимых работ по текущему ремонту не утвержден, то такой перечень работ определяется Управляющей организацией самостоятельно с учетом имеющихся средств на счете дома.

Услуги и работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника помещения выполняются по согласованию с ним и за его счет.

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО Город Коммунар «ЖКС»

МП



С.В. Панкратов

Собственник:

Согласно Приложению № 1 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом
№ 31 от 01.03.2023 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома № 28, расположенного по адресу г. Коммунар, ул. Павловская

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Описание и назначение объекта
1	Межквартирные лестничные площадки	м ²	561,2
2	Лестницы	шт.	4
3	Чердаки	м ²	1040
4	Подвалы	м ²	1040
5	Крыши	м ²	Мягкая (толь залита битумом)
6	Ограждающие несущие конструкции данного дома		Фундаменты (ж/бетонные блоки); Наружные и внутренние капитальные стены (крупнопанельные); Перегородки (крупнопанельные); Перекрытия (ж/бетонные плиты).
7	Электрическое оборудование	шт.	Электроплиты (78 шт.)
8	Санитарно-техническое оборудование	м. п.	Отопление: длина розлива (300 м.п.); кол-во стояков (64 шт.); длина стояков в подвале (96 м.п.); длина стояков квартирных (886 м.п.); радиаторы (320 шт.); запорно-регулирующая арматура (64 шт.); длина разводки квартир (320 м.п.); завдвижки (8 шт.); вентили (64 шт.). ГВС: длина розлива (80 м.п.); кол-во стояков (24 шт.); длина стояков в подвале (32 м.п.); длина стояков квартирных (336 м.п.); длина разводки квартир (150 м.п.); вентили (28 шт.). ХВС: длина розлива (75 м.п.); кол-во стояков (12 шт.); длина стояков в подвале (24 м.п.); длина стояков квартирных (156 м.п.); длина разводки квартир (180 м.п.); вентили (60 шт.); водомерный узел (1 шт.); вентили в подвале (12 шт.). Канализация:

			длина труб в подвале (36 м.п.); длина трубопроводов (240 м.п.); длина стояков в подвале (36 м.п.); кол-во стояков (12 шт.); длина стояков (168 м.п.); кол-во крышек ревизии (12 шт.)
9	Земельный участок	м ²	8779
10	Элементы озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке	м ²	Газон (4906)
11	Коллективные приборы учета: ХВС Теплоэнергии Электроэнергии	шт. шт. шт.	2 2 4

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»



С.В. Панкратов

Собственник:

Согласно Приложению № 1 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

Размер платы и осуществления расчетов по договору
ул. Павловская, дом 28

1. На момент заключения договора плата за содержание жилого помещения производится на основании следующих тарифов:

Вид работы (услуги)	Описание содержания каждой работы (услуги). Оптимальная периодичность выполнения работы (услуги).	Периодичность	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)	Плановая стоимость в год (тыс. руб.)
1. Содержание помещений общего пользования	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в мес.	2,56	147,9
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	12 раз в мес.		
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год		
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	<u>Зимний период</u>		1,93	111,5
	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада		
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в двое суток во время гололеда		
	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда		
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада		
	<u>Летний период</u>			
	Подметание территории	1 раз в сутки		
	Уборка газонов	1 раз в неделю		
	Выкашивание газонов	3 раза в год		
	Уборка контейнерных площадок (зимний и летний период)	5 раз в неделю		

2.1. Очистка кровель от мусора		1 раз в год	0,20	11,6
3. Дератизация подвальных помещений		1 раз в мес.	0,09	5,2
Дезинсекция		по заявкам населения		
4. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	Технический осмотр - 2 раза в год в весенний и осенний период. Промывка, испытание трубопроводов систем ЦО, проверка на прогрев - 1 раз в год. Ликвидация воздушных пробок, ремонт/ замена запорной арматуры в т.ч. задвижек, а также частичная замена/ремонт внутридомовых инженерных систем ЦО, водоснабжения, водоотведения по мере необходимости. Профилактический осмотр состояния инженерного оборудования; устранение течи на трубопроводах и находящихся на нем оборудовании. Очистка запорной и регулирующей арматуры от солевых и ржавых наслоений, смазка штоков, замена кран-букс, сливных кранов, прокладок на фланцевых соединениях, уплотнение сгонов, набив сальников, ревизия регулирующих и отключающих кранов (по результатам осмотров). Крепление трубопроводов (при необходимости)		2,81	162,3
5. Обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения	<u>Подъезды щит этажный</u>	в соответствии с графиком ППР	1,34	77,4
	Осмотр, проверка, протяжка электросоединений на фазных и нулевых шлейфах, пакетных и автоматических выключателях, съемных колодках.			
	Очистка от пыли и грязи электросчетчиков, смазка контактов антикоррозийным составом	1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР)		
	<u>Лестничные марши</u>			
	Осмотр светильников, замена ламп в светильниках. Крепление при необходимости, светильников, выключателей	1 раз в месяц		
	<u>Подвальные помещения</u>			
	Осмотр, проверка, протяжка электросоединений в магистральных распределительных коробах.	1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР)		
Осмотр, проверка, протяжка электросоединений в распределительных коробах, ЦО.	1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР)			

	Осмотр светильников, замена ламп в светильниках. Крепление при необходимости светильников, выключателей	1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР)		
6. Обслуживание вентканалов	Периодическая проверка технического состояния негазифицированного вентиляционного канала	1 раз в год	0,06	3,5
	Внеплановые работы с оформлением акта выполненных работ	по заявкам населения		
7. Обслуживание отдельных строительных элементов	Плановые осмотры с представлением сведений по установленным формам	Весна Осень	0,74	42,8
	Внеочередные частичные осмотры	по заявлениям		
8. Аварийно - диспетчерское обслуживание		круглосуточно	3,04	175,6
9. Обслуживание и содержание счетчиков ТЭ		постоянно	0,18	10,4
10. Обслуживание и содержание счетчиков ХВС		постоянно	0,11	6,4
11. Обслуживание и содержание счетчиков электроэнергии		постоянно	0,05	2,9
12. Услуги по управлению (организация и проведение собраний собственников МКД, подготовка перечней и стоимости работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, проведение весенних и осенних осмотров с составлением дефектных ведомостей, работа с обращениями граждан, подготовка предложений о проведении капитального ремонта, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД)			7,07	408,4
13. Услуги по начислению и сбору жилищно-коммунальных платежей (начисление платы за содержание и обслуживание жилого помещения и коммунальные услуги, изготовление и доставка квитанций, прием платежей, учет задолженности, работа с должниками, сверка расчетов по плате за содержание и обслуживание жилых помещений)			0,90	52,0
Услуги по первичному приёму документов для регистрации граждан (оформление документов на регистрацию граждан по месту жительства и снятие граждан с регистрационного учета, ведение архивной картотеки паспортного учета, формирование электронной базы данных по зарегистрированным гражданам в жилом фонде, формирование отчетов о перерегистрации граждан для РКЦ, выдача справок населению)				
14. План по текущему ремонту жилья	Ремонт швов		0,43	25,0
	Ремонт подъезда		3,12	180,0
	Подготовка к отопительному сезону		1,87	107,8
ИТОГО			26,49	1 530,6

2. Перечень и срок выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества собственников МКД устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Расчеты за коммунальные услуги, предоставляемые в жилое(нежилое) помещение Собственника в многоквартирном доме, осуществляются по тарифам, установленным действующим законодательством.

4. Оплата по договору производится на основании платежных документов (квитанций).

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО Город Комунар «ЖКС»



С.В. Панкратов

Собственник:

Согласно Приложению № 1 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

**Перечень работ
по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)
ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные
сроки устранения неисправностей**

Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля:	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены:	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпаданием	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах	1 сутки
Оконные и дверные заполнения:	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: В зимнее время	1 сутки
В летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка:	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушения.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы:	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое и газовое оборудование:	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления).	немедленно
Электрооборудование:	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа

Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»



С.В. Панкратов

Собственник:

Согласно Приложению № 2 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

Приложение № 7
к договору управления
многоквартирным домом
№ 31 от 01.03.2023 г.

**А К Т
обследования объектов**

г. Коммунар

« _____ » _____ 20 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации

(должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) жилого(ых), нежилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома,
проживающих _____

(Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт _____ на срок _____

часов в результате _____

(причина перебоя)

(указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»

МП



С.В. Панкратов

Собственник:

Согласно Приложению № 1 «Реестр
собственников помещений, подписавших
договор управления МКД»

Перечень стоимости платных услуг

№ п/п	Наименование работ (без стоимости материалов)	Единица измерен.	Сметная стоимость (руб.)
Сантехнические работы			
1	Смена смывного бачка	шт.	499
2	Смена унитаза	шт.	1680
3	Смена манжета резинового к унитазу	шт.	363
4	Смена унитаза «Компакт»	шт.	1962
5	Разборка трубопроводов из ВГП труб: на резьбе диаметром до 32мм	шт.	168
6	Смена ванны чугунной	шт.	2865
7	Смена ванны стальной	шт.	2603
8	Смена выпусков к умывальникам и мойкам	шт.	196
9	Смена мойки	шт.	1548
10	Смена умывальника	шт.	1003
11	Смена раковины	шт.	931
12	Смена сифона чугунного	шт.	460
13	Смена гибкой подводки	шт.	238
14	Смена смесителя без душевой сетки	шт.	944
15	Смена смесителя с душевой сеткой	шт.	1277
16	Смена полотенцесушителя	шт.	694
17	Перегруппировка батареи чугунной (1 секция)	шт.	1423
18	Смена чугунной 7-ми секционной батареи	шт.	1467
19	Смена чугунной 4-х секционной батареи	шт.	1082
20	Смена стальной плоской батареи	шт.	974
21	Замена фильтра в грязевике	шт.	70
22	Смена прибора учета (счетчика)	шт.	151
23	Прочистка внутренней канализации	м.п.	153
24	Смена чугунной канализационной трубы диаметром 50 мм (L=2 м.п.)	м.п.	2392
25	Смена отдельного участка трубопровода из стальных труб диаметром 15мм (водоснабжение)	м.п.	369
26	Смена отдельного участка трубопровода диаметром 20 мм (отопление)	м.п.	394
27	Замена внутренних трубопроводов из стальных труб на многослойные металл - полимерные трубы диаметром 15 мм	м.п.	1020
28	Замена трубопроводов отопления из стальных труб на металл - полимерные трубопроводы при стояковой системе отопления диаметром 15 мм	м.п.	794
29	Разборка бетона при сантехнических работах	м ³	6335
30	Смена смывных труб с резиновыми манжетами	шт.	484
31	Демонтаж умывальника или раковины	шт.	235
32	Смена крана водоразборного или туалетного	шт.	172
33	Смена пробко - спускных кранов	шт.	196
34	Смена кранов двойной регулировки	шт.	440
35	Смена воздушных кранов радиатора	шт.	77

36	Смена шарового крана смывного бачка	шт.	428
37	Замена полотенцесушителя из ВГП труб на латунный хромированный	шт.	1637
38	Установка прибора учета (счетчика)	шт.	906
39	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	шт.	142
40	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	шт.	309
41	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 50 мм	шт.	522
42	Смена арматуры: вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	шт.	389
43	Смена арматуры: вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	шт.	505
44	Смена арматуры: вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 50 мм	шт.	632
45	Установка грязевиков наружным диаметром патрубков до 45 мм	шт.	233
46	Смена прокладок кранов, смесителей (шт.)	час	85
47	Смена арматуры смывного бачка (шт.)	час	170
48	Смена пластмассовой обвязки смывных труб под ванной (шт.)	час	170
49	Смена пластмассового сифона под ванной (шт.)	час	170
50	Смена трубы ПВХ до 50 мм (канализация) (1 м.п.)	час	170
51	Смена тройников ПВХ (шт.)	час	170
52	Смена пластмассового сифона умывальников и моек (шт.)	час	170
53	Отключение стояков ХВС при замене и ремонте сантехнического оборудования	час	172,33
54	Отключение стояков ГВС при замене и ремонте сантехнического оборудования	час	343,75
55	Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ	час	170
Электромонтажные работы			
1	Смена блок-выключателя	шт.	382
2	Смена выключателя	шт.	91
3	Смена пакетного выключателя	шт.	337
4	Смена розетки	шт.	91
5	Смена светильников с лампами накаливания	шт.	358
6	Смена светильника с люминесцентными лампами	шт.	673
7	Смена ламп накаливания	шт.	21
8	Смена ламп люминесцентных	шт.	46
9	Установка светильника с лампами накаливания, потолочного или настенного	шт.	732
10	Смена патрона	шт.	133
11	Установка люстры с количеством ламп до 5	шт.	1063
12	Смена электросчетчика	шт.	358
13	Смена автомата	шт.	337
14	Смена кабеля	м.п.	163
15	Смена комфорки на электроплите	шт.	1322
16	Пробивка и заделка борозды для прокладки кабеля	м.п.	184
17	Установка щитка осветительного	шт.	1589
18	Смена звонка электрического с кнопкой	шт.	458
19	Установка электросчетчика (нового)	шт.	151
20	Установка автомата (нового)	шт.	337
21	Сверление отверстий в железобетонных конструкциях	шт.	113
22	Прокладка кабеля.	м.п.	137

23	Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ	час	170
Строительно-монтажные работы			
1	Смена дверных приборов: петли	шт.	355
2	Смена дверных приборов: шпингалеты	шт.	540
3	Смена дверных приборов: ручки-скобы	шт.	117
4	Смена дверных приборов: ручки-кнопки	шт.	52
5	Смена дверных приборов: замка врезного	шт.	604
6	Смена дверных приборов: замка накладного	шт.	453
7	Смена оконных приборов: петли	шт.	355
8	Смена оконных приборов: ручки	шт.	91
9	Смена оконных приборов: фрамужные приборы	шт.	379
10	Смена оконных приборов: петли форточные	шт.	157
11	Смена оконных приборов: завертки форточные	шт.	111
12	Ремонт форточек	шт.	380
13	Устройство форточек: остекленных спаренных	шт.	1912
14	Устройство форточек: остекленных створных	шт.	1713
15	Укрепление оконных и дверных коробок с конопаткой	шт.	424
16	Укрепление оконных и дверных коробок без конопатки	шт.	67
17	Ремонт дверных коробок в каменных стенах без снятия полотна	шт.	2104
18	Ремонт дверных коробок в каменных стенах со снятием полотна	шт.	2883
19	Ремонт дверных коробок в деревянных стенах без снятия полотна	шт.	1473
20	Ремонт дверных полотен со сменой брусков обвязки	шт.	1430
21	Снятие дверного полотна	м ²	145
22	Разборка покрытий из ДСП	м ²	59
23	Разборка плинтусов деревянных и из пластмассовых материалов	м.п.	21
24	Устройство плинтусов ПВХ	м.п.	46
25	Устройство покрытия полов из линолеума на клею «Бустилат»	м ²	184
26	Устройство покрытия полов из линолеума насухо из готовых ковров на комнату	м ²	73
27	Устройство покрытия полов из линолеума насухо со свариванием полотнищ в стыках	м ²	138
28	Разборка оснований покрытия полов кирпичных столбиков под лаги	м ²	60
29	Устройство покрытий дощатых	м ²	339
30	Смена стекол в деревянных переплетах на 1 кв.м	м ²	578
31	Установка дверного полотна	шт.	605
32	Разборка оснований покрытия полов лаг из досок и брусков	м ²	27
33	Разборка полов из линолеума и релина	м ²	51
34	Разборка полов из плиток поливинилхлоридных	м ²	51
35	Разборка полов из керамических плиток	м ²	366
36	Разборка полов цементных	м ²	689
37	Разборка полов из ДВП	м ²	52
38	Разборка полов паркетных	м ²	189
39	Разборка полов дощатых	м ²	182
40	Укладка лаг по плитам перекрытий	м ²	177
41	Устройство покрытий из ДСП	м ²	228
42	Устройство плинтусов деревянных	м.п.	20
43	Укладка лаг по кирпичным столбикам	м ²	207
44	Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ	час	170

Срок исполнения и сроки оплаты работ (услуг) определяются после поступления заявки по согласованию с заявителем.

Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме

Настоящий Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме (далее Порядок) устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также договором управления, заключенным между собственниками многоквартирного дома и управляющей организацией МП МО город Коммунар «ЖКС» (далее Управляющая организация).

В случае возникновения необходимости:

- принятия решения собственниками,
- у Управляющей организации по доведению информации о состоянии общего имущества многоквартирного дома в целом или его отдельных элементов,
- или доведению до собственников помещений иной информации, Управляющая организация оповещает собственников одним следующих способов:
 - Вывешивает уведомление внутри каждого подъезда многоквартирного дома, или (при отсутствии доступа) на дверь в подъезд многоквартирного дома:
 - Или размещает уведомления в почтовых ящиках.
 - Или размещает информацию на квитанциях.
 - Или дополнительно размещает информацию в сети Internet, на сайте МП МО город Коммунар «ЖКС»

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»

МП



С.В. Панкратов

Согласно Приложению № 2 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

ул. Павловская, д. 28 (S - 8779 м²)

(площадь асфальта - 1806 м², площадь грунта - 2067 м²,
площадь газона - 4906 м²)

- асфальт
- грунт
- газон

