

Договор № 1  
управления многоквартирным домом

г. Ставрополь

23 июля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ВИД-ЭЛИТ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Семененко Ирины Викторовны, действующего на основании Устава, Лицензия № 026-000346 от «13» декабря 2018 г., выданная Управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору, с одной стороны, и Собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чапаева, д.4/7а, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом, обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи собственника, нанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации на управление многоквартирным домом в результате проведения общего собрания собственников многоквартирного жилого (Протокол № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в форме очного голосования (совместного присутствия) от «22 июля 2019 г.), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чапаева, д.4/7а (далее – Многоквартирный дом), проведенного в установленном законом порядке.

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

1.3. Собственники помещений и Управляющая организация при исполнении настоящего Договора обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативно-правовыми актами, а также нормами Конституции Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и иного законодательства, предписаниями контролирурующих и надзорных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации.

При исполнении Договора Стороны обеспечивают соблюдение требований:

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416;

- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491;

- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290;

- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2006 г. № 354;

- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31.07.2014 г. № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирными домами методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;

- нормативными правовыми актами Ставропольского края, содержащими обязательные для исполнения собственниками помещений и Управляющей организацией правила в сфере управления многоквартирным домом.

1.4. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего Договора в день его подписания. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента заключения настоящего Договора.

1.5. Собственник – физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

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

1.6. Управляющая организация - организация, уполномоченная общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по обслуживанию, ремонту дома и предоставлению коммунальных услуг.

1.7. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по текущему ремонту, газо-, электро-, водоснабжению, водоотведению. В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени, в интересах и за счет Собственника.

1.8. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащее Собственникам помещений на праве

общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями помещений (жилых и нежилых) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же элементы крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания эксплуатации и благоустройства данного дома объекта, расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которых будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на строение, а также в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.9. Лицо, пользующееся жилым (нежилым) помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности, несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Собственники помещений дают 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), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.11. Для исполнения договорных обязательств Собственник предоставляет Управляющей организации следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата, и место рождения, адрес, семейное, положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое (нежилое) помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начисления платежей.

1.12. Информация о всех собственниках помещений в многоквартирном доме указывается Управляющей организацией на дату заключения Договора в Реестре собственников помещений, составляемом по форме, приведенной в Приложении № 1 к Договору. Актуализация указанной информации, а также сбор, обработка и хранение информации о Собственниках осуществляется Управляющей организацией в соответствии со Стандартами управления многоквартирным домом путем ведения аналогичного реестра.

1.13. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник предоставляет Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

1.14. Управляющая организация обеспечивает в установленном законодательством порядке конфиденциальность, сохранность и защиту полученных персональных данных Собственника

## 2. Предмет договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства в течение согласованного настоящим Договором срока от своего имени в интересах и за счет Собственника (за плату) совершать все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию (техническому обслуживанию) и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных в необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем и иных услуг Собственнику и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

Представлять и отстаивать интересы Собственника перед ресурсоснабжающими организациями по бесперебойной подаче в помещение Собственника коммунальных ресурсов надлежащего качества в необходимых объемах, осуществлять иную деятельность, направленную на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Стороны договорились, что Управляющая организация, действуя на основании Устава, обязуется заключить от своего имени и за счет Собственника договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг с организациями и поставщиками, выполняющими соответствующие работы (услуги), обеспечить выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а Собственник обязуется принять и оплатить оказанные услуги.

Управляющая организация выступает как исполнитель жилищно-коммунальных услуг, непосредственное оказание услуг выполняется подрядными и ресурсоснабжающими организациями, действующими на основании договоров с Управляющей организацией, со всеми вытекающими из этого правами и обязанностями перед Собственником.

При толковании понятия «ремонт общего имущества в многоквартирном доме» здесь и далее по тексту настоящего договора следует считать, что в «ремонт» входит текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и не входит капитальный ремонт общего имущества.

2.2. Обеспечить предоставление собственникам жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг холодного и горячего (при наличии центрального водоснабжения) водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (газоснабжения) путем привлечения ресурсоснабжающих организаций, действуя от своего имени и за счет собственников.

2.3. В отношениях с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, Управляющая организация действует от своего имени, по поручению и за счет собственников. Если договором с

ресурсоснабжающими организациями предусмотрена оплата ресурсов потребителями или в случае уступки Управляющей организацией права денежного требования к потребителям по оплате потребленных коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующих коммунальных ресурсов. Собственник осуществляет оплату по таким обязательствам ресурсоснабжающим организациям.

2.4. Стороны пришли к взаимному согласию о заключении смешанного договора на основании ч.3 ст.421 ГК РФ. К отношениям сторон по настоящему Договору в соответствующих частях применяются требования гражданского законодательства и правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.

2.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, приведенными в Приложении № 2 в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в настоящем Договором. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по согласованию с Управляющей организацией Общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ. Управляющая организация самостоятельно определяет очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей. Управляющая организация выполняет указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ Управляющая организация определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входных группах в подъезды или иных общедоступных местах в многоквартирном доме. Управляющая организация не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если собственники не провели общее собрание о сборе дополнительных денежных средств; либо собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств; либо необходимые денежные средства не поступили на счет Управляющей организации по другим причинам, не зависящим от Управляющей организации.

2.7. Граница между личным имуществом Собственника и общим имуществом в многоквартирном доме проходит:

- по строительным конструкциям – по внутренней поверхности стен помещения, оконным заполнениям и входной двери в помещение (квартиру) Собственника;
- водоснабжение и теплоснабжение – в местах присоединения к общедомовым стоякам водоснабжения и теплоснабжения сетей, обслуживающих помещение собственника, включая отсекающую, запорную арматуру, другие сантехнические приборы и приборы учета;
- в системе водоотведения (канализации) – на раструбах соединения общедомовых канализационных стояков с канализационной сетью Собственника помещения;
- в системе электроснабжения – на верхних (входных) клеммах автомата защиты (рубильника), стоящего первым в цепи электроснабжения помещения Собственника, включая схему электроснабжения помещения и приборы учета.

2.8. Управляющая организация не выполняет работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. По заданию Собственников Управляющая организация принимает на себя обязательства:**

3.1.1. Принять в управление объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Чапаева д. 4/7 А, со всей прилагающейся к нему технической документацией и взять на себя полномочия по эффективному управлению данным домом.

3.1.2. Обеспечить выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, и с иными требованиями и регламентами, Перечень установлен Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Приступить к выполнению настоящего Договора после его подписания:

- обеспечить надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;
- вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
- выдавать Собственникам расчетные документы на оплату оказываемых услуг, соответствующие справки и отчеты;

- представлять законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами в пределах «Предмета договора» в соответствии с пунктом 2 настоящего Договора;

3.1.4. От своего имени в интересах и за счет Собственников организовывать заключение с Исполнителями заказа договоров о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее

Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.5. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

- организация начисления платы за коммунальные услуги и приема платежей;

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества;
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных

услуг критериям, отраженным в договорах;

- планирование и организация работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;

- ведение в установленном порядке всей документации, связанной с управлением, содержанием и ремонтом строения;

- рассмотрение в 10-ти дневный срок индивидуальных обращений от Собственника и принятие соответствующих мер;

- предоставление отчета агента о выполнении настоящего Договора и проделанной работе 1 раз в год;

- предоставление в официальном порядке по требованию Собственника информации о ценах на жилищно-коммунальные услуги, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением, содержанием и ремонтом строения.

3.1.6. Предупреждать Собственника путем размещения объявления в местах общего пользования, подъездах или иных оборудованных местах о временном (вынужденном) плановом прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг, не позднее, чем за 1 сутки.

3.1.7. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на содержание, текущий ремонт многоквартирного дома.

3.1.8. Своевременно (за тридцать дней до даты начисления) путем размещения объявления в местах общего пользования, подъездах или иных оборудованных местах ставить в известность Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг.

3.1.9. Для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.10. Принимать прочие активные действия для защиты интересов Собственника, обусловленные рамками данного договора.

3.1.11. Оказывать другие услуги в части управления строением, не противоречащие действующему законодательству и вытекающие из настоящего Договора.

3.1.12. При расторжении настоящего Договора передать техническую документацию на строение и иные документы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества (в том числе оформленные в период договорных отношений) Собственнику либо уполномоченному представителю.

3.1.13. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3.1.14. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию индивидуальных (общеквартирных) приборов учета коммунальных ресурсов в соответствии с действующим законодательством.

3.1.15. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке;

3.1.16. Предоставить Собственнику помещений информацию об Управляющей организации, состав которой, порядок, способы и сроки раскрытия установлены законодательством Российской Федерации.

3.1.17. В течение срока действия Договора Управляющая организация вправе созывать и проводить годовые и (или) внеочередные общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация не вправе отказать по обращению собственников в созыве внеочередного общего собрания собственников с компенсацией ей соответствующих расходов за счет собственников – инициаторов таких собраний.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Своевременно и в полном объеме получать от Собственника оплату за предоставляемые в соответствии с договором услуги.

3.2.2. В случае невнесения Собственником платы в течение 3 месяцев произвести приостановление или ограничение предоставления жилищно-коммунальных услуг в помещении в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.3. В установленном законом порядке возмещать убытки, понесенные в результате нарушения Собственником обязательств по платежам перед ресурсоснабжающими организациями, и иные убытки, причиненные Собственником из-за невыполнения иных условий Договора.

3.2.4. В случае возникновения аварийной ситуации в помещении Собственника, при отсутствии сведений о месте его пребывания в момент аварии, грозящей повреждением имуществу других собственников, общему имуществу собственников, локализовать аварию собственными силами, используя имеющиеся в наличии средства. Все расходы по локализации аварии лежат на Собственнике помещения.

3.2.5. Производить проверку снятия показаний индивидуальных приборов учета 1 (один) раз в шесть месяцев.

3.2.6. Производить осмотры состояния инженерного оборудования, находящегося в помещении Собственника, по согласованию с Собственником дату и время осуществления осмотра. В случаях проведения осмотров с представителями уполномоченных организаций - предварительно поставив в известность о дате и времени осуществления осмотра.

3.2.7. По вопросам, связанным с содержанием, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять в пределах «Предмета договора» (п. 2 настоящего договора) интересы Собственника перед третьими лицами и судебных инстанциях.

3.2.8. Требовать от Собственника безусловного выполнения обязательств по данному Договору.

3.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.10. Самостоятельно определять порядок и способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным специализированным организациям, подрядным организациям, индивидуальным предпринимателям.

3.2.11. Распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание, текущий ремонт, устранение аварийных ситуаций, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками.

3.2.12. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором на основании письменного заявления Собственника.

3.2.13. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

### **3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Поддерживать помещение, принадлежащее на праве собственности в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы собственников соседних помещений, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в доме и придомовой территории. Содержать собственное помещение в технически исправленном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование до границы с общим имуществом многоквартирного дома, и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования. Не захламлять помещения общего пользования, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.3.2. Производить оплату за коммунальные услуги в полном объеме (в т.ч. авансовые платежи) и в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений.

3.3.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее **15 числа месяца**, следующего за расчетным.

3.3.4. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.3.5. При неиспользовании помещений в Многоквартирном доме и в случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.6. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все отсечные вентили на трубопроводах горячей и холодной воды, отключать от сети электробытовые приборы.

3.3.7. Не использовать пассажирские лифты, грузовые лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.3.8. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 22-00 до 7-00 час, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования при производстве ремонтных работ с 20.00 до 8.00 часов, а так же с 13.00 до 15.00 часов, не нарушать права других собственников и не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.3.9. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии нормами действующего законодательства.

3.3.10. Не менее чем за 14 дней письменно уведомить Управляющую организацию о предстоящих работах по:

- проектированию и производству перепланировки жилого помещения;
- проектированию производству переоборудования инженерных сетей (а также монтаж дополнительных секций радиаторов отопления и теплых полов);
- изменению имеющейся схемы поставки и учета коммунальных услуг;
- других работ связанных с существенными изменениями действующего договора.

3.3.11. Обеспечивать сохранность и целостность приборов учета потребления коммунальных услуг, а также пломб имеющихся на них, технических паспортов, гарантийных талонов. В случае монтажа, демонтажа данных приборов вызвать представителем Управляющей организации для фиксации показаний.

3.3.12. Обеспечить беспрепятственный доступ Управляющей организации к инженерным коммуникациям, находящимся в общей долевой собственности, скрытых в следствии произведенных ремонтных работ Собственником.

3.3.13. В случае демонтажа конструкций, установленных Собственником при ремонте помещений и препятствующих доступу к инженерным коммуникациям, обслуживаемых Управляющей организацией, разборка и сборка производится за счет Собственника.

3.3.14. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

3.3.15. Соблюдать правила пользования помещением, содержания многоквартирного дома и прилегающей территории.

3.3.16. Самостоятельно производить осмотры общего имущества дома, расположенного в помещении принадлежащем Собственнику. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества многоквартирного дома. При несообщении Управляющей организации о неисправностях общего имущества дома, находящегося в принадлежащем Собственнику помещении Управляющая организация не отвечает за вред, причиненный личности либо имуществу собственников помещений дома в результате неисправностей имущества.

3.3.17. Не допускать сбрасывания в канализацию крупногабаритных вещей, строительного мусора и отходов, засоряющих систему.

3.3.18. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) и электроснабжения, допуская для этого в занимаемое собственником помещение, имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей организации и исполнителей.

3.3.19. Уведомлять Управляющую организацию в 10-ти дневный срок о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора, а также о продаже жилого помещения другому лицу (сообщать контактные данные нового собственника).

3.3.20. Собственники нежилых помещений своевременно - в течение трех календарных дней с момента изменения соответствующего показателя - обязаны извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении и подать сведения о характеристике осуществляемой деятельности в нежилом помещении, об изменении персональных данных, номеров контактных телефонов либо изменении контактной электронной почте.

3.3.21. Предоставить Управляющей организации копии документов:

- подтверждающих право собственности на помещения в многоквартирном доме;
- удостоверяющего личность физического лица - собственника помещения;
- реквизиты, свидетельство ИНН, ОГРН, устав, приказ о назначении на должность директора (заверенные копии) юридического лица – собственника помещения.

3.3.22. Возмещать Управляющей организации убытки, возникшие по вине Собственника, а также иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.23. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения не более чем в 5-дневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности к третьему лицу.

3.3.24. В случае отчуждения помещения произвести предоплату за услуги по содержанию и ремонту помещений и коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению за месяц в размере аналогичном размеру оплаты за месяц предшествующий месяцу отчуждения до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.

3.3.25. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. На своевременное и качественное предоставление коммунальных услуг с соблюдением требований, предусмотренных для каждого вида услуг действующим законодательством.

3.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Ставрополя норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке.

3.4.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами.

3.4.5. Производить сверку расчетов по коммунальным платежам.

3.4.6. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организации по настоящему Договору.

3.4.7. Требовать перерасчета оплаты по Договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления жилищных и коммунальных услуг при наличии вины Управляющей организации в установленном законом порядке. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана составить об этом акт, на основании которого, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Приложением № 5 к настоящему Договору.

3.4.8. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет председатель совета многоквартирного дома и/или уполномоченные собственниками лица, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений, а в случае отказа или невозможности выполнять председателем совета многоквартирного дома или уполномоченным собственниками лицом эти функции они делегируются одному из членов совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия одному из собственников помещений.

#### **4. Порядок определения цены Договора, размера платы за**

##### **содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы**

4.1. Собственник ежемесячно обязан предоставлять показания всех приборов учета (счетчиков) с 20-ого по 25-ое число текущего месяца в бухгалтерию Управляющей организации, по путем направления смс сообщения с указанием номера квартиры (нежилого помещения) и ФИО собственника по тел. **8(962) 446-24-77** или на адрес электронной почты Управляющей организации: **Vid-YK@yandex.ru**.

4.2. Собственник ежемесячно до **15 числа** следующего за расчётным оплачивает предоставленные ему коммунальные услуги, а также услуги на содержание (техническое обслуживание здания), текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по установленным ценам и тарифам.

В случае поступления от собственника денежных средств в качестве аванса за будущий период, данные средства относятся на резерв в счет будущих расчетов и хранятся на лицевом счете Собственника. По окончании расчетного периода при наличии недостачи денежных средств, Управляющая организация будет корректировать данную недостачу имеющимся у него резервом и производить взаимозачет полученного ранее аванса.

Документы, подтверждающие оплату, необходимо сохранять в течение трех лет со дня оплаты.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого, нежилого помещения устанавливается собственниками жилых и нежилых помещений.

Цена настоящего Договора определяется как сумма платы 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, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), стоимости потребленных коммунальных услуг, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации за весь период действия настоящего Договора, агентское вознаграждение Управляющей организации (за оказание посреднических услуг по предоставлению коммунальных услуг и проч.) и дополнительных услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору. При возникновении дополнительных затрат (необходимость выполнения непредвиденных работ в связи с аварийными ситуациями, предписаниями надзорных органов и др.) цена Договора может меняться.

4.4. Стоимость услуг и работ по содержанию (техническому обслуживанию), текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указана в Приложении № 2 к настоящему Договору.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующих ресурсоснабжающих организаций в порядке, установленном действующим законодательством, и объемов потребленных Собственником коммунальных ресурсов. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в решении об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в настоящий Договор.

4.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за содержание (техническое обслуживание), текущий ремонт здания и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.7. Собственник не вправе требовать изменения размера платы за коммунальные услуги, 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 непреодолимой силы.

4.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяются на общем собрании собственников многоквартирного дома и устанавливаются не менее чем на один год. В случае изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей, стоимость услуг и работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору может быть изменена путем утверждения на общем собрании собственников многоквартирного дома.

4.9. Собственник производит оплату услуг в соответствии с порядком, установленным Управляющей организацией: путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, через иные платежные системы.

4.10. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не обусловленных данным договором работ и выполненных по поручению, либо с согласия Собственника, а так же затраты, возникшие по объективным причинам, связанные с ростом цен, устранением аварийных ситуаций, возмещаются Собственником в полном объеме, путем внесения денежных средств на расчетный счет или в кассу Управляющей организации в течение 25 дней со дня выставления счета.

## **5. Ответственность сторон и разрешение споров**

5.1. Собственник несет ответственность:

5.1.1. За ущерб, причиненный Управляющей организации в результате противоправных действий в период действия настоящего Договора и установленный судебными решениями по искам третьих лиц, в том числе ресурсоснабжающих организаций.

5.1.2. За несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему Договору путем уплаты Управляющей организации пени в размере, установленном нормами действующего законодательства.

5.1.3. За убытки, причиненные Управляющей организации, в случае проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги.

5.1.4. За убытки, причиненные общему имуществу многоквартирного дома, вследствие невыполнения требований по проведению переустройства и перепланировки, установленных действующим законодательством РФ и настоящим Договором, требований к эксплуатации пассажирских и грузовых лифтов, к обеспечению беспрепятственного доступа управляющей компании к инженерным коммуникациям, находящихся в общей долевой собственности, скрытых в следствии произведенных ремонтных работ Собственником, а также требования к не допущению сбрасывания в канализацию крупногабаритных вещей, строительного мусора и отходов, засоряющих систему. В случае невыполнения требований настоящего Договора, в результате которых может быть нанесен материальный ущерб общему имуществу многоквартирного дома, все убытки будут распределяться на собственников жилых помещений пропорционально площади занимаемого помещения.

5.2. Управляющая организация несет ответственность:

- за ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба;

- за организацию и несоответствие предоставляемых услуг требованиям нормативных правовых актов.

5.3. Управляющая организация не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по Договору Собственниками/нанимателями/арендаторами.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим Договором.

5.5. Споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора разрешаются путем переговоров между Сторонами. Стороны договорились, что предпринимают все действия на урегулирование возникших споров в досудебном порядке.

5.6. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они рассматриваются в судебном порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8. Применение Управляющей организацией права приостановить или ограничить предоставление жилищно-коммунальных услуг вследствие нарушения порядка их оплаты не является основанием уменьшения платы Собственника за данные услуги. Расчет оплаты за коммунальные услуги, осуществляется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и их стоимости (тарифа), утвержденных органом местного самоуправления, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

5.9. В случае несоблюдения Собственником экологических и санитарно-эпидемиологических требований Управляющая организация предпринимает действия направленные к привлечению виновного к административной ответственности в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ.

5.10. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего Договора явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, независящей от воли сторон и возникших после подписания настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.11. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Собственников по причине изменения ими способа управления многоквартирным домом Собственниками возмещается Управляющей организации неустойка в размере трехмесячной стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, формирующей цену Договора в месяце, предшествующем месяцу, в котором принято решение о расторжении Договора, если расторжение не связано с доказанностью существенного нарушения Договора со стороны Управляющей организации в соответствии с п.6.2. настоящего Договора.



## **6. Изменение и расторжение договора.**

6.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

6.2. Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством:

- в одностороннем порядке в соответствии с решением общего собрания, проведенным исключительно в очной форме (в форме совместного присутствия Собственников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) с обязательным участием Управляющей организации, в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным письменным уведомлением об этом не позже, чем за два месяца;

- по соглашению Сторон;

- по инициативе Управляющей организации при неисполнении или ненадлежащем исполнении Собственником обязательств, предусмотренных в нем, но не раньше истечения 60 дней с момента письменного уведомления Собственника.

6.3. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 6.2. Договора, общим собранием собственников принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 60 календарных дней, с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием собственников лицо письменно уведомляет Управляющую организацию о принятом общим собранием собственников решении о досрочном расторжении Договора.

6.4. Независимо от причин расторжения Договора Стороны обязаны надлежащим образом исполнить свои обязательства до даты окончания настоящего Договора.

6.5. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим Собранием Собственников по акту - приема передачи, а в отсутствии такого - любому Собственнику или нотариусу на ответственное хранение.

6.6. Прекращение настоящего Договора не является основанием для прекращения неоплаченных Собственником обязательств перед Управляющей организацией, а также по возмещению произведенных Управляющей организацией расходов, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору. Под расходами в этом случае понимаются:

- стоимость не оплаченных Собственниками оказанных Управляющей организацией услуг, понесенных затрат и выполненных работ;
- стоимость потребленных, коммунальных услуг;
- стоимость приобретенных материалов для производства работ по техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту дома и его инженерного оборудования. После их оплаты Управляющая организация передает указанные материалы лицам, уполномоченным общим собранием Собственников по акту приема-передачи.

6.7. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, когда неполное внесение платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями. Под таким неполным внесением платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности лиц, обязанных вносить плату Договору, по её внесению за последние 3 (три) календарных месяца превышают 30 % определенной цены Договора за один месяц.

6.8. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случае, предусмотренном в п. 6.7 Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее чем за два месяца до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений. Договор считается расторгнутым Управляющей организацией с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Управляющая организация повторно уведомила собственников помещений о расторжении Договора.

## **7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнения своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием действия непреодолимых сил, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после вступления в силу настоящего Договора. К таким обстоятельствам относятся: наводнение, землетрясение, ураган, взрыв, пожар, шторм, общественные беспорядки, военные действия, восстание.

7.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на действие обстоятельств непреодолимой силы, как на основание освобождения ее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обязана:

7.2.1. Немедленно в письменной форме известить о наступлении и о предполагаемом сроке действия обстоятельств непреодолимой силы другую Сторону и предоставить необходимые подтверждения.

7.2.2. Предпринять необходимые действия для уменьшения последствий действия обстоятельств непреодолимой силы, устранения препятствий к выполнению обязательства и возобновления выполнения своих обязательств в полном объеме в соответствии с настоящим Договором.

7.2.3. Уведомить другую Сторону о возобновлении выполнения своих обязательств согласно настоящему Договору.

7.3. Отсутствие уведомления или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

## **8. Срок и порядок подписания договора**

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его утверждения Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и надлежащего оформления сторонами и действует в течение 5 (пяти) лет.

8.3. Утверждение настоящего Договора Собственниками большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня, является его подписанием, и Договор считается заключенным с каждым собственником многоквартирного дома на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

8.4. При этом каждый собственник при его волеизъявлении имеет право подписать данный Договор.

8.5. Если за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом отказ от пролонгации Договора со стороны Собственника, направляемый Управляющей организацией, должен быть подтвержден решением общего собрания Собственников об отказе от пролонгации настоящего Договора на новый срок. При отсутствии такого решения уведомление об отказе считается не направленным.

8.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих права собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права. При этом Собственник помещения обязан принять его в утвержденной на общем собрании редакции.

## **9. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору управления**

9.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственником (уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

- получения от Управляющей организации информации в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;
- участие в составлении актов о нарушении условий Договора;
- инициирования общего собрания собственников.

9.2. Управляющая организация ежегодно до конца второго квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год. Отчет предоставляется в письменной форме и вывешивается на входах в подъезды дома. Годовой отчет должен содержать следующую информацию: перечень выполненных работ и оказанных услуг, сумма задолженностей собственников помещений перед Управляющей организацией.

9.3. Собственники обязаны ознакомиться с отчетом и утвердить его либо сообщить Управляющей организации о своих возражениях по отчету в течение дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Собственников в указанный срок отчет Управляющей организации считается принятым.

9.4. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (нанимателей) помещений в данном доме.

#### 10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор заключен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами с учетом положений раздела 8 настоящего Договора. Единственный экземпляр настоящего Договора хранится в Управляющей организации. Управляющая организация обязана однократно выдать заверенную копию Договора обратившемуся собственнику.

10.2. Данный Договор является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.

10.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в течение срока установленного действующим законодательством, от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. При этом к претензии (жалобе) прилагаются обосновывающие ее документы.

10.4. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое сторонами друг другу по настоящему Договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом по адресу, указанному в настоящем Договоре или иным способом, указанным в настоящем Договоре.

10.5. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

10.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.7. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:

- Приложение № 1 «Реквизиты и подписи сторон».
- Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества».
- Приложение № 3 «Состав и техническое состояние общего имущества».
- Приложение № 4 «Состав минимального перечня услуг и работ в многоквартирном доме № 4/7 А по ул. Чапаева, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».
- Приложение № 5 «Порядок изменения расчета платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
- Приложение № 6 «Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домов документов».
- Приложение № 7 «Перечень информации, содержащейся в отчете управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом».
- Приложение № 8 «Протокол № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чапаева, д. 4/7а, в форме очного голосования (совместного присутствия) от «22» июня 2019 г.».
- Приложение № 9 «Информация о предоставляемых коммунальных услугах и регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения договора)».
- Приложение № 10 «Границы ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в МКД».
- Приложение № 11 «Методика расчета количества потребляемых энергоресурсов».
- Приложение № 12 «Перечень оборудования котельной по адресу: РФ, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чапаева, д. 4/7а.»

**Перечень работ и услуг ООО УК «ВИД-ЭЛИТ»**  
**по содержанию (техническому обслуживанию) здания, а также по текущему ремонту общего имущества**  
**многоквартирного дома**

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:

1. Санитарное содержание территории:
  - уборка в осенне-зимний период;
  - уборка в весеннее-летний период;
  - выкашивание, уборка газонов, посадка насаждений и т. д.
  - внутренняя уборка мест общего пользования, уход за элементами отделки, санитарно-гигиенические мероприятия;
  - мероприятия по дезинсекции помещений.
2. Мониторинг технического состояния инженерной инфраструктуры и элементов конструкций;
3. Планово-предупредительные работы по обслуживанию инженерной инфраструктуры, поддержание заданных эксплуатационных параметров инженерной инфраструктуры, что включает в себя:
  - 3.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов
  - 3.2. Работы, выполняемые при подготовке нежилого помещения к эксплуатации в весенне-летний период.
  - 3.3. Работы, выполняемые при подготовке нежилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период.
  - 3.4. Работы, связанные с текущим ремонтом общего имущества:
    - 3.4.1. Фундаменты
      - восстановление элементов отмостки, входов в здание;
      - очистка приемков.
    - 3.4.2. Стены и фасад
      - заделка и восстановление архитектурных элементов;
      - подкраска фасада.
    - 3.4.3. Крыша и кровля
      - прочистка воронок ливневой канализации;
      - уборка полотна кровли от постороннего мусора.
    - 3.4.4. Оконные и дверные заполнения
      - ремонт откосов дверных и оконных проемов;
      - ремонт и регулировка оконной и дверной фурнитуры.
    - 3.4.5. Внутренняя отделка
      - подкраска стен, потолков коридоров, лестничных маршей и площадок, замена элементов отделки пола.
    - 3.4.6. Водопровод, канализация, горячее водоснабжение, отопление
      - устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, запорной арматуры;
      - ремонт насосов, регулирующей электроаппаратуры.
    - 3.4.7. Электроснабжение и электротехнические устройства
      - ремонт неисправных участков электрической сети здания, протяжка болтовых соединений щитов, сборок, замена сгоревших предохранителей;
      - ремонт электротехнической арматуры (светильников, выключателей, автоматов защиты)
    - 3.4.8. Мусоросборники
      - ремонт, восстановление покрасочного покрытия контейнеров.
  4. Затраты по управлению многоквартирным домом:
    - начисление и приём платежей за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчётов;
      - ведение бухгалтерии и отчётность в налоговой инспекции, фондах;
      - хранение и ведение документации по многоквартирному дому;
      - обслуживание и установка специализированных бухгалтерских программ;
      - обучение и переаттестация сотрудников управляющей компании;
      - организация договорной работы со специализированными предприятиями по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
    - 5. Затраты по техническому обслуживанию
      - обслуживание лифтов;
      - ТО газовой котельной;
      - ТО системы пожарной сигнализации.

И иные работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные постановлением Правительства от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Стоимость предоставляемых работ и услуг по Перечню работ и услуг ООО УК «ВИД-ЭЛИТ» по содержанию (техническому обслуживанию) здания, а так же по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 18,02 руб. в месяц за м2 общей площади, принадлежащей на праве собственности, в том числе :

– плата за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт многоквартирного дома в размере 17,90 руб.

– плата за услуги управления (агентское вознаграждение ООО УК «ВИД-ЭЛИТ» за оказание посреднических услуг по предоставлению коммунальных услуг, услуг по обслуживанию домофона, обслуживанию лифтов, вывоз ТБО и проч.) в размере 0,12 руб.

**Работы не входящие в перечень услуг, оказываемые в целях улучшения эффективности эксплуатации и содержания здания, не превышающие 100 тыс. руб., оплачиваются собственником дополнительно.**

Комплексная эксплуатация объекта недвижимости включает в себя (кроме вышеперечисленных задач):

- проведение аварийных работ по восстановлению параметров работы инженерной инфраструктуры;
- проведение капитального ремонта инженерной инфраструктуры, а также работ, связанных со значительными материальными затратами;
- проведение планово-предупредительного ремонта инженерной инфраструктуры, элементов отделки здания (фасада, подъездов и технических помещений), дверей, окон в местах общего пользования, кровли, отмосток здания;
- проведение необходимых электротехнических измерений системы электроснабжения здания (1 раз в год);
- проведение технического освидетельствования оборудования и плановых проверок измерительных приборов, средств пожаротушения в установленные сроки;
- прочистка внутридомовых канализационных и ливневых стояков;
- прочистка наружных канализационных и ливневых подземных сетей;
- организацию уборки и вывоза снега;
- мойка витражей фасада;
- благоустройство и озеленение прилегающей территории;
- поддержание твердого покрытия на прилегающей территории в надлежащем состоянии и обновление дорожной разметки,
- организация охраны, контроля за порядком на объекте ;
- вывоз ТБО;
- обслуживание домофона;
- потребление крышной газовой котельной энергоресурсов, необходимых для нормального функционирования котельной и приготовления теплоносителя;
- проведение текущего и капитального ремонта автоматизированной котельной и ремонта внутридомового газового оборудования, а также обеспечение оборудования запасными частями, необходимыми для нормальной его эксплуатации.

Перечень коммунальных услуг включает: водоснабжение, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

Все дополнительные услуги Управляющая компания будет осуществлять путем заключения договоров на выполнение этих видов работ со сторонними организациями.

Работы и услуги выполняются по ценам сторонних организаций и перевыставляются собственникам пропорционально занимаемой ими площади, принадлежащей им на праве собственности:

Кроме того, по поручению собрания собственников, компания готова выполнять работы, связанные с рекламой торгово-офисного центра и продвижения имиджа торгово-офисного центра с применением информационных и технических средств.

Отчисления на капитальный ремонт не включены в тариф.

### Состав и техническое состояние общего имущества

#### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чапаева, д. 4/7а
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома	26:12:020901:195
3.	Серия, тип постройки	Многоквартирный жилой дом
4.	Год постройки (ввода в эксплуатацию)	2019
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6.	Степень фактического износа	-
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	8, в том числе подземных 1
9.	Наличие подвала	+
10.	Наличие цокольного этажа	-
11.	Наличие мансарды	-
12.	Наличие мезонина	-
13.	Количество квартир	70
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	4
15.	Строительный объем	11613,6 куб .м.
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3611,1 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2195,2 кв. м.
	в) нежилых помещений	698 кв. м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	391 кв. м.
17.	Количество лестниц	1
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	316,5 кв. м.
19.	Уборочная площадь общих коридоров	391 кв. м.
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	74,5 кв.м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2732 кв. м.
22.	Кадастровый номер земельного участка	26:12:020901:158

#### II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)
1	Фундаменты	Бетонные блоки	хорошее

2	Наружные и внутренние капитальные стены. Перегородки	Смешанные	хорошее
3	Материалы перекрытий	ж/б плиты	хорошее
4	Материалы кровли	Металлопрофильный лист	хорошее
5	Полы	Бетона стяжка, плитка	хорошее
6 проемы	оконные	ПВХ с 2-м стеклопакетом	хорошее
	дверные	Вх.металлические	хорошее
7 Отдел. работы	Наруж.отделка	Расшивка швов	хорошее
	Внутр.отделка	Оштукатурено, плитка-в местах общего пользования	
8 Санитарно и электротехнич. работы	Централ.отопл.	котельная	хорошее
	водопровод	Централизованный	
	электроосвещение	Скрытая проводка	
	Горячее водосн.	котельной	
	Вентиляция	естественная	
	лифты	I-грузопассажирский I-пассажирских	
9	канализация	централизованная	хорошее
	Разные работы	Ступени, пандусы, балконы, въезды на парковку, детская площадка	

**Состав минимального перечня услуг и работ в многоквартирном доме № 4/7А по ул. Чапаева, в г. Ставрополе необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.**

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
<b>1. Работы, выполняемые для всех видов фундаментов</b>		
1.1.	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
1.2.	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
1.4.	Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода.(отмостка)	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
1.3.	Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода.(отмостка)	По результатам осмотров
<b>2. Работы, выполняемые для зданий с подвалами</b>		
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	Температура воздуха должна быть не ниже +5°C, относительная влажность воздуха – не выше 60%. Регулярно сквозное проветривание в сухие и не морозные дни.
2.2.	Восстановление температурно-влажностного режима подвальных помещений.	По результатам осмотров
2.3.	Проверка технического состояния и уборка помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	С периодичностью 1-3 месяца в зависимости от условий эксплуатации
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</b>		
3.1.	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, с 01 августа по 30 сентября
3.2.	Выявление состояния и повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен,	По результатам осмотров (ремонт выполняется в течении 1 суток с незамедлительным ограждением опасной зоны)



№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
	нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	
<b>4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b>		
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных и монолитных и железобетонных плит.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
<b>5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов</b>		
<i>нет</i>		
<b>6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b>		
6.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, отсутствия прогибов и колебаний, трещин.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
6.2.	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
6.3.	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок) трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
6.4.	Осмотр металлических конструкций покрытия.	1 раз в месяц с 01 по 15 число месяца
<b>7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</b>		
7.1.	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
7.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	Нет
7.5.	Проверка оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи.	В зимнее время года с учетом среднесуточных температур
7.6.	Проверка состояния водоотводящих	2 раза в год, согласно утвержденного графика

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
	устройств.	в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
7.7.	Очистка водоотводящих устройств кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	Регулярно, по мере необходимости
7.8.	Очистка кровли от скопления снега и наледи. Кровля с внутренним водостоком.(п. 4.6.1.23 Постановления Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»)	нет
7.9.	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов; окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами.	По результатам осмотров
<b>8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</b>		
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября.
8.2.	Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
8.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	2 раза в год, согласно утвержденного графика
8.4.	Окраска металлических конструкций лестниц.	1 раз в 5 лет
8.5.	Оштукатуривание или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	1 раз в 5 лет
<b>9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</b>		
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
9.2.	Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах имеющих балконы, лоджии и козырьки.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
9.3.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, подвалы.	По результатам осмотров
9.4.	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
9.5.	Ремонт отделки фасадов и их элементов, наружных водостоков.	В сроки, установленные в зависимости от материала, состояния поверхностей зданий

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)  (степени загрязнения, наличия выколов, разрушения покрытия) и условий эксплуатации
<b>10. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</b>		
<i>нет</i>		
<b>11. Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</b>		
11.1	Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
11.2.	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	По результатам осмотров
<b>12. Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов многоквартирных домов</b>		
<i>нет</i>		
<b>13. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в многоквартирных домах</b>		
13.1.	Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
13.2.	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	По результатам осмотров

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме.**

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
<b>1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов</b>		
<i>нет</i>		
<b>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов</b>		
2.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год, согласно заключенного договора с подрядной организацией в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
2.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	По мере необходимости, по заявке
2.3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	По мере необходимости, по заявке
2.4	Устранение неплотностей в Вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправности шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости, по заявке
2.5	Проверка исправности, техническое обслуживание ремонт оборудования системы	<i>нет</i>

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
	холодоснабжения	
2.6	Контроль и обеспечение исправности систем автоматического дымоудаления	<i>1 раз в месяц, согласно заключенного договора с подрядной организацией, по заявке с 01 по 30 число месяца</i>
2.7	сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	<i>нет</i>
2.8	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	<i>По результатам обхода</i>
2.9	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	<i>По результатам осмотра, по мере необходимости</i>
<b>4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отопления, водоснабжения и канализации многоквартирных домов</b>		
4.1.	Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).	<i>1 раз в неделю, согласно договора заключенного с подрядной организацией с понедельника по пятницу с 08<sup>30</sup> по 17<sup>30</sup></i>
4.2.	Осуществление постоянного контроля параметров теплоносителя и воды (давление, температура, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии.	<i>Ежедневно</i>
4.3.	Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры	<i>В соответствии с инструкцией завода-изготовителя.</i>
4.4.	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров).	<i>По результатам осмотров или при возникновении неисправностей в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
4.5.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, в многоквартирном доме.	<i>По результатам осмотров или при возникновении неисправностей в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
4.6.	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	<i>По результатам осмотров или при возникновении неисправностей в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
<b>6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения многоквартирных домов</b>		
6.1.	Проверка и восстановление	<i>2 раза в год, согласно утвержденного графика</i>

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
	исправности (в случае необходимости) канализационных вытяжек.	<i>в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
6.2.	Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка; прочистка дренажных систем; прочистка дворовой канализационной сети; прочистка колодцев.	<i>Незамедлительно при возникновении засоров</i>
6.3.	Промывка участка водопровода.	<i>После выполнения на участке ремонтных работ, требующих его вскрытия</i>
<b>7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания электро-, оборудования многоквартирных домов</b>		
7.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	<i>Проверка состояния стационарного оборудования и электропроводки аварийного и рабочего освещения, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств должны проводиться при вводе сети электрического освещения в эксплуатацию, а в дальнейшем по графику, утвержденному ответственным за электрохозяйство Один раз в три года</i>
7.2.	Проверка устройств защитного отключения.	
7.3.	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, 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	<i>При возникновении неисправности, плановая периодичность всех видов ремонта в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, действующими отраслевыми нормами и указаниями заводов-изготовителей.</i>
<b>8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирных домов</b>		
8.1.	Определение состояния газового оборудования и выявление не предусмотренных проектом изменений в системе внутридомового газового оборудования.	<i>1 раз в год, согласно договора, заключенного с подрядной организацией</i>
8.2.	Инвентаризация и в необходимых случаях диагностика систем внутридомового газового оборудования.	<i>Первичная диагностика, имеющая цель определение необходимого состава ремонтных работ и остаточного ресурса (дополнительного срока службы) – через 30 лет после ввода системы в эксплуатацию; Повторная диагностика, проводится по истечении срока (по остаточному ресурсу), установленного по результатам первичной или предыдущей повторной диагностики; Внеочередная диагностика проводится при возникновении значительных дефектов или неисправностей (или признаков появления этих неисправностей), создающих угрозу для дальнейшей эксплуатации системы</i>
8.3.	Техническое обслуживание и	<i>При разгерметизации внутреннего газопровода и</i>

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
	ремонт внутридомового газового оборудования.	возникновении неисправностей в газовом оборудовании; По результатам диагностики систем
<b>9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифта</b>		
9.1	Организация системы диспетчерского обслуживания и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Ежедневно, согласно заключенного договора, с подрядной организацией
9.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	Регулярно, по мере необходимости
9.3	Обеспечение проведения аварийного диспетчерского обслуживания лифта (лифтов)	Круглосуточно, согласно заключенного договора, с подрядной организацией
9.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год, согласно заключенного договора, с подрядной организацией
9.5	Страхование лифтов	Ежегодно

### III. Работы и услуги по содержанию помещений общего пользования и придомовой территории.

№ п/п	Состав работ/услуг	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
<b>1. Работы по содержанию помещений общего пользования</b>		
1.1.	Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2х этажей	5 раз в неделю
1.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверей.	1 раз в месяц, в течение рабочего дня с 08 <sup>30</sup> до 16 <sup>30</sup>
1.3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раза в год, в течение рабочего дня с 08 <sup>30</sup> до 16 <sup>30</sup>
1.4.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений общего пользования, имущества многоквартирного дома.	Ежемесячно
<b>2. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года</b>		
2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	В соответствии с классом территорий, в течение рабочего дня с 08 <sup>30</sup> до 16 <sup>30</sup>
2.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	В соответствии с классом территорий, в течение рабочего дня с 08 <sup>30</sup> до 16 <sup>30</sup>
2.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова).	5 раз в неделю
2.4.	Очистка территории от наледи и	В соответствии с классом территорий, в течение

№ п/п	Состав работ/услуг	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
	льда.	рабочего дня с 08 <sup>30</sup> до 16 <sup>30</sup>
2.5.	Посыпка территории противогололедными реагентами.	По мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ – 3 часа, в течение рабочего дня с 08 <sup>30</sup> до 16 <sup>30</sup>
2.6.	Уборка площадки перед входом в подъезд.	Не реже одного раза в день
<b>3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</b>		
3.1.	Подметание и уборка территории.	5 раз в неделю
3.2.	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 <sup>30</sup> до 16 <sup>30</sup>
3.3.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 <sup>30</sup> до 16 <sup>30</sup>
3.4	Уборка газонов Выкашивание газонов	5 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 <sup>30</sup> до 16 <sup>30</sup> 3 раза в сезон, в течение рабочего дня с 08 <sup>30</sup> до 16 <sup>30</sup>
<b>4. Работы по вывозу твердых и жидких бытовых отходов с обслуживаемых контейнерных площадок</b>		
4.1.	Вывоз твердых бытовых отходов (при накоплении более 2,5 куб. м).	Ежедневно, в течение рабочего дня с 08 <sup>30</sup> до 16 <sup>30</sup>
4.2.	Организация мест накопления, сбор отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I-IV класса опасности.	Порядок определен решением Ставропольской городской думой от 30.05.2012г №220

Перечень услуг (работ) ООО «УК «ВИД-Элит»		
№п/п	Наименование услуги (работы)	Сроки и периоды выполнения работ, оказания услуг
1	Хранение и ведение документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления
2	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями	в течение срока действия договора управления
3	Начисление и сбор платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
4	Осуществление контроля за качеством предоставляемых услуг	в порядке, определяемом Управляющим с учетом пункта 3.1.6 Договора
5	Прием собственников, а так же Лиц, пользующихся помещениями на основании разрешения Собственника помещения по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного жилого дома, а так же по иным вопросам	В порядке, определяемом п.3.1.6 Договора
6	Осуществление письменных уведомлений Заказчиков и пользователей помещений о порядке управления домом, изменения размера платы, порядка внесения платежей и других условиях, связанных с управлением домом	В порядке, установленном договором управления
7	Выдача справок собственникам в соответствии с видом деятельности Управляющего	В день обращения, по графику приема
8	Принятие, рассмотрение заявлений (требований,	В течение 10 дней с даты получения

	претензий) о не предоставлении или не качественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направлению заявителю извещения о результатах их рассмотрения	
<b>9</b>	Произведения сверки расчётов по плате за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещений по требованию собственника, а так же выдача документов подтверждающих правильность начисления и расчетов	В порядке установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. От 14.02.2015) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»)
<b>10</b>	Организация выполнения дополнительных услуг (работ) по заявкам собственников	В порядке в установленном Управляющим порядке
<b>11</b>	Подготовка отчета о выполнении Договора за истекший календарный год	В течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.



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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
<b>1. Холодное водоснабжение</b>		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали - 24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 %; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>2. Горячее водоснабжение</b>		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С	а) за каждые 3 °С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от

		установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>3. Водоотведение</b>		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>4. Электроснабжение</b>		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам		за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) – размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>5. Газоснабжение</b>		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день

предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)

### 6. Отопление

<p>6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>Допустимая продолжительность перерыва отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;</li><li>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12<sup>о</sup>С,</li><li>в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10<sup>о</sup>С,</li><li>г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8<sup>о</sup>С</li></ul>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>6.2. Обеспечение температуры воздуха:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) в жилых помещениях не ниже +18<sup>о</sup>С (в угловых комнатах +20<sup>о</sup>С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31<sup>о</sup>С и ниже +20 (+22)<sup>о</sup>С</li><li>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000</li></ul> <p>Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3<sup>о</sup>С</p> <p>Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4<sup>о</sup>С</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;</li><li>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления</li></ul>
<p>6.3. Давление во внутрисетевой системе отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)</li><li>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</li><li>в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</li></ul>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутрисетевой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

**Перечень информации, содержащейся в отчете управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом**

1. О соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;
2. О видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);
3. О случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);
4. О видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;
5. О произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
6. О случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);
7. О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;
8. Об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);
9. Об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления с указанием количества, даты и содержания соответствующих изменений;
10. О суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм;
11. О результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
12. О суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт, размер фонда капитального ремонта на дату составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора);
13. О взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация

Информация о предоставляемых коммунальных услугах и регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения договора)

№ п/п	Коммунальная услуга	Ед. измерения	Тариф руб. с НДС	Основание (наименование и № приказа)
1	Содержание и техническое обслуживание дома	м2	18,02	Протокол общего собрания № 1 от «22» июля 2019 г.
2	Электроэнергия	кВтч	3,24	Постановление РТК Ставропольского края № 60/1 от 26.12.2018 г
3	Холодное водоснабжение и водоотведение	м3	64,37	Постановление РТК Ставропольского края № 56/2 от 14.12.2018 года (Приложение № 2)
6	Отопление	м3	5,93	Постановление РТК Ставропольского края № 39/1 от 26.06.2019года (Приложение )

### Границы ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

Собственники утвердили следующие границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации в многоквартирном доме:

- а) система электроснабжения - от наружной стены дома (при наличии общедомового прибора учёта от точки подключения прибора учёта) до вводных клемм на квартирном приборе учёта, а при их отсутствии - до вводных клемм первого отключающего аппарата одного помещения, в т.ч. автоматический отключающих устройств;
- б) системы холодного, горячего водоснабжения - от наружной стены дома (при наличии общедомового прибора учёта от точки подключения прибора учёта) до первого отключающего устройства в помещении на отводе от стояков;
- в) система отопления - от наружной стены дома (при наличии общедомового прибора учёта от точки подключения прибора учёта) до отключающих устройств перед приборами отопления (в случае если отопительные приборы оборудованы отключающими устройствами или регулировочными устройствами, а переток тепловой энергии в иные помещения может осуществляться без использования отключаемого отопительного прибора) либо включая радиатор (при отсутствии отключающих устройств), либо до точки присоединения обособленных систем отопления нежилых помещений;
- г) система канализации - от наружной стены дома (при наличии общедомового прибора учёта от точки подключения прибора учёта) по тройник (отвод) стояка, лежачка в помещении либо до присоединения обособленной системы канализации нежилого помещения;
- д) несущие ограждающие конструкции многоквартирного дома (в т.ч. балконные плиты, козырьки, устроенные при строительстве дома по проекту), несущие ограждающие конструкции, обслуживающие более одного помещения;

Изменение состава указанного выше общего имущества, в отношении которого выполняются работы по содержанию в рамках настоящего договора, осуществляется исключительно на основании решения общего собрания собственников.

ПЕРЕЧЕНЬ ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ В  
КОТЕЛЬНОЙ

по адресу: РФ, Ставропольский край, г.о. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чапаева, д. 4/7а

№ п/п	Наименование оборудование (модель, технические характеристики и пр.)	Марка	Заводской номер	Кол-во	Примечание
1	Наружный г-д с/д D-57 мм. L	-	-	4,5 м.	
2	Наружный г-д н/д D-76 мм. L	-	-	50,0 м.	
3	Внутренний г-д н/д D20 мм. L	-	-	12,0 м.	
4	ГРПШ.	VENIO.K.3.P.H г. Энгельс с РДНК-400-02		19	
5	г/счетчик	"GAS SOUZAN" G25 ETC Иран			
6	Теплогенератор	"NAVIEN-NCB-52H» Корея		7	
7	Теплогенератор	Navien GNS 50K Корея		1	
8	КТЗ-65	Г. Саратов		1	
9	САКЗ с КЗГЭМ	Г. Саратов		1	
10	Подземный г/д с/д			66,2 м	
11	Подземный г/д L 5,75 м	ПЭ100 SDR11 d-160x14.6 мм L-585.0 м., d 63x5 мм L-1.9 м., 160x14.6 мм L-585.0 м.,			
12	Газовый счетчик	ВК-G4 (диапазон 0,04-6) № 05577552			
13	Кран шаровой d20 мм L			12 м	
14	Корректор	ТС220-№ 1018040025		1	