Договор управления многоквартирным домом №1

«29» мая 2020 г. г. Уссурийск

Администрация Уссурийского городского округа –в многоквартирных домах по адресу: пер.Тихий, д. 7, 10; ул. Некрасова д. 229, 229А, 233, 235, 235А, 237, 237А; п. Партизан, ул. Армейская, 3; с. Воздвиженка, ул. Карбышева, д. 25, 25А; ул.Гастелло 1, 2, 3, 5; ул.Ленина 3 А, 4; ул.Парковая 3; ул.Пионерская 2, 2А, 4, 6; ул.Спортивная 3, 4, 5; ул.Уссурийская 2, 2А, 3, 4; ул.Чайковского 2; ул. Шитикова 1г. Уссурийске Приморского края, именуемая в дальнейшем «администрация Уссурийского городского округа», в лице начальника управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа Янкина Николая Леонидовича, действующего на основании доверенности, выданной администрацией Уссурийского городского округа от 27 декабря 2019 года № 5924, с одной стороны, и управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Приморская жилищно-коммунальная служба», именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Михалевской Екатерины Григорьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий договор на основании решения по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация и ч. 17 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По договору управления многоквартирным домом одна сторона - Управляющая организация по заданию другой стороны администрацией Уссурийского городского округа в течение согласованного срока – до проведения открытого конкурса, но не более шести месяцев за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, пер.Тихий, д. 7, 10; ул. Некрасова д. 229, 229А, 233, 235, 235А, 237, 237А; п. Партизан, ул. Армейская, 3; с. Воздвиженка, ул. Карбышева, д. 25, 25А; ул.Гастелло 1, 2, 3, 5; ул.Ленина 3 А, 4; ул.Парковая 3; ул.Пионерская 2, 2А, 4, 6; ул.Спортивная 3, 4, 5; ул.Уссурийская 2, 2А, 3, 4; ул.Чайковского 2; ул. Шитикова 1 (далее – многоквартирный дом), предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решений вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме;
- предоставление коммунальных услуг надлежащего качества по перечню и в порядке, установленными настоящим договором.

1.3. Условия настоящего договора являются общими для всех собственников помещений.

2. Общие положения

2.1. В настоящем договоре администрация Уссурийского городского округа выступает в роли распорядителя, пользователя объекта.

2.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах всех распорядителей, собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме в период срока действия договора.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, определен Жилищным кодексом

Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и включает в себя помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, контейнерные площадки и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Техническая характеристика многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, представлена в технической документации данного дома, которая находится у Управляющей организации на момент заключения настоящего договора.

2.4. Управляющая организация оказываст услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1 к настоящему договору). Изменения в указанные перечни услуг, работ вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения.

2.5. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируется дополнительным соглашением к настоящему договору после принятия соответствующего решения на общем собрании в многоквартирном доме в порядке, установленном ЖК РФ.

2.6. Управляющая организация обеспечивает реализацию решений вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с предложениями собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Соответствующие отношения Управляющей организации с администрацией Уссурийского городского округа регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемом Управляющей организацией с администрацией Уссурийского городского округа помещений после принятия соответствующего решения общим собранием собственников многоквартирного дома в порядке, установленном ЖК РФ.

2.7. Управляющая организация предоставляет администрации Уссурийского городского округа коммунальные услуги, согласно перечню, указанному в приложении № 3 к настоящему договору.

2.8. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться нормативными правовыми актами Российской Федерации, Приморского края, органов местного самоуправления Уссурийского городского округа.

3. Обязанности и права сторон

3.1. Администрация Уссурийского городского округа относительно пользования принадлежащими ему помещениями обязана:

3.1.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в его собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами.

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

3.1.4. Содержать и поддерживать жилые помещения и санитарно-техническое оборудование внутри них в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилых помещений.

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

порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.1.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилых помещениях, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.1.7.Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - пользователей помещений.

3.1.8. Согласовать в порядке, установленном Управляющей организацией, установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

3.1.9. Производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с получением соответствующего согласования, предусмотренного ЖК РФ.

3.1.10. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них управляющей организации и в аварийно-спасательную службу, расположенную по адресу: ул. Калинина, д. 19, офис 9 по телефону 89294280244, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

3.1.11. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно-спасательную службу.

3.1.12. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

3.1.13. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемые жилые помещения работников и представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.14. Допускать представителя Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственником (нанимателем) представителю Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще 1 раза в 6 месяцев), передавать показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.).

3.1.15. Информировать Управляющую компанию об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, также об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета

3.1.16. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными Федеральными законами и договором.

Администрация Уссурийского городского округа не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом

помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок не позднее 30 дней со дня его подписания.

3.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями их выполнения, определяемых в соответствии с порядком, установленным п. 2.4 настоящего договора.

3.2.3. Предоставлять собственнику (нанимателю) жилого помещения коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг

3.2.4. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственнику или нанимателю жилого помещения;

3.2.5. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги собственнику или нанимателю жилого помещения, если иное не установлено в соответствии с пунктом 20 Постановления Правительства Российской Федерации «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 года № 354;

3.2.6. Устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и договором;

3.2.7. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить собственнику или нанимателю жилого помещения по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета.

Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета);

3.2.8. Производить в установленном законодательством порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

3.2.9. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников или нанимателей жилых помещений на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения.

3.2.10. При поступлении жалобы (заявления, требования, претензии) об обнаружении запаха газа в жилых или нежилых помещениях, а также на дворовой территории немедленно

принимать меры по проверке полученной жалобы, в случае обнаружения утечки газа - обеспечить безопасность граждан и ликвидацию обнаруженной утечки.

3.2.11. Информировать собственников или нанимателей жилых помещений в порядке и сроки, которые установлены Постановлением Правительства Российской Федерации «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 года № 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.2.12. Информировать собственников и нанимателей о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

3.2.13. Согласовать с собственниками и нанимателями устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

3.2.14. Производить непосредственно при обращении собственника и нанимателя проверку правильности исчисления предъявленного собственником или нанимателей к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать собственнику и нанимателю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые собственнику и нанимателю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью управляющей организации;

3.2.15. Вести учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

3.2.16. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.17. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать необходимые справки обратившимся за ними.

3.2.18. Рассматривать в течение 3 дней жалобы и заявления администрации Уссурийского городского округа, собственника (нанимателя) помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилых помещений и коммунальных услуг, и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в течение 30 дней. Принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

3.2.19. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или председателю домового комитета, при отсутствии домового комитета представителю администрации Уссурийского городского округа, указанному в решении общего собрания собственников многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом.

3.2.20. Информировать администрацию Уссурийского городского округа, собственника (нанимателя) об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом многоквартирного дома, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг, об условиях расчетов с администрацией Уссурийского городского округа, собственниками (нанимателями) помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего

договора.

3.2.21. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами.

Управляющая организация имеет право:

3.2.22. Требовать внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

3.2.23. Требовать допуска в заранее согласованное с администрацией Уссурийского городского округа, собственником (нанимателем) время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.24. Требовать от администрации Уссурийского городского округа, собственника (нанимателя) полного возмещения убытков, возникших по вине администрации Уссурийского городского округа, собственника (нанимателя) и (или) членов его семьи, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

3.2.25. В заранее согласованное с администрацией Уссурийского городского округа, собственником (нанимателем) время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;

3.2.26. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.2.27. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

3.3. Администрация Уссурийского городского округа, собственник (наниматель) помещения имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для администрации Уссурийского городского округа, собственников (нанимателей) помещений многоквартирного дома, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу администрации Уссурийского городского округа, собственников (нанимателей) помещений.

3.3.2.При причинении их имуществу или имуществу администрации Уссурийского городского округа, собственников (нанимателей) помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений помещения.

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

3.3.4.Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг.

Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств осуществляется собственниками помещений многоквартирного дома в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Собственник жилых помещений может контролировать деятельность Управляющей организации через:

- участие в комиссиях по приемке-сдаче выполненных работ, согласованию локальных сметных расчетов и подписанию актов по содержанию, эксплуатации и ремонту (капитального и текущего) жилищного фонда, придомовой территории, объектов благоустройства и озеленения;

- участвовать в управлении многоквартирным домом посредством принятия решения с

правом голоса на общем собрании собственников;

- предоставлять уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома информацию о состоянии переданного в управление Управляющей организации многоквартирного дома;

- проведение уполномоченным представителем собственников помещений многоквартирного дома проверок расходования денежных средств с лицевого счета дома проведенных работ управляющей организацией по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- контроль целевого использования переданных управляющей организации бюджетных средств;

- оценку качества работы управляющей организации на основе установленных критериев.

Критериями качества работы управляющих организаций являются:

- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие услуги.

- своевременное осуществление платежей по договорам с подрядчиками и поставщиками ресурсов;

- осуществление управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых жилищно-коммунальных услуг;

- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.1.1. Цена договора состоит из размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.1.2. Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома определяется как произведение общей площади жилого помещения на тариф по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

4.1.3. Тариф (цена услуги) за содержание общего имущества многоквартирного дома установлен в соответствии с Приложением: 2., 2.1., 2.2., 2.3., 2.4.

4.1.4.Размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется как произведение общей площади жилого помещения на тариф по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.1.5.Тариф (цена услуги) за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома установлен в соответствии с Приложением: 2., 2.1., 2.2., 2.3., 2.4.

4.1.6. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры, рассчитывается в соответствии Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее – Правила).

4.1.7. Плата за коммунальную услугу, предоставленную собственнику или нанимателю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса собственником или нанимателем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора

учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные Правилами, или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, - начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд;

в) в случае, указанном в подпункте "д" пункта 85 Правил - начиная с даты, когда управляющей организацией был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям) до даты проведения проверки в соответствии с подпунктом "е" пункта 85 Правил, но не более 3 расчетных периодов подряд.

4.1.8. При обнаружении осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам исполнитель обязан незамедлительно устранить (демонтировать) такое несанкционированное подключение и произвести доначисление платы за коммунальную услугу для собственника или нанимателя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

4.1.9. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

4.1.10. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

4.1.11. Собственник вправе по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору;

в) вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения;

г) осуществлять предварительную оплату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

4.1.12. Условия отсрочки или рассрочки оплаты жилищных и коммунальных услуг (в том числе погашение задолженности по оплате коммунальных услуг) согласовываются с управляющей организацией.

4.1.13. Изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг направляется управляющей компанией собственнику (в письменной форме) не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

Изменение размера платы за содержание и текущий ремонт определяется только на общем собрании собственников многоквартирного дома с учетом предложений управляющей организации. Изменение размера платы в одностороннем порядке не допускается.

4.1.14. В случае если собственнику или нанимателю в установленном порядке предоставляется льгота в виде скидки по оплате коммунальных услуг, размер платы за коммунальные услуги уменьшается на величину скидки. Такая скидка применяется в отношении платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом

помещении и на общедомовые нужды в многоквартирном доме и в жилом помещении в домовладении.

4.1.15. В случае если собственнику или нанимателю, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг либо в отношении которого применяются иные меры социальной поддержки в денежной форме, размер платы за коммунальные услуги уменьшению не подлежит и уплачивается в полном объеме. Указанные меры социальной поддержки применяются в отношении платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении и на общедомовые нужды в многоквартирном доме и в жилом помещении в домовладении.

4.1.16. Оплата коммунальных услуг собственниками, которым предоставлены субсидии на оплату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Порядок изменения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и платы за коммунальные услуги или их размеров.

4.2.1. Неиспользование помещений не является основанием не внесения платы за содержание и ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги. При временном отсутствии Собственника (нанимателя) помещения внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой, исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.2.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины администрации Уссурийского городского округа, собственника помещения, в том числе несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Собственник помещения, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несет имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами, при условии получения от Управляющей организации надлежащего уведомления о необходимости обеспечения допуска с указанием временных обстоятельств и причин.

5.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п., имеющие непреодолимый характер не зависящие от воли сторон.

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

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

государственных органов.

6. Порядок разрешения споров

6.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до проведения открытого конкурса, но не более шести месяцев.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательствам Российской Федерации.

7.3. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор составлен на 27 листах (в т.ч. Приложение) в 2 экземплярах по 1 экземпляру Управляющей организации и администрации Уссурийского городского округа.

7.5. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

7.6. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – состав общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 2 - перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 3 – перечень коммунальных услуг, которые предоставляются управляющей организацией собственникам или нанимателям многоквартирных домов.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:	Администрация Уссурийского городского округа:
ООО «Приморская жилищно-коммунальная служба»	**Администрация Уссурийского городского округа**
692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Калинина, д.19, оф 9 89294280244 ИНН 2511100746, КПП 251101001 р/счет 40702810450000019313 к/счет 30101810600000000608 БИК 040813608 Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России	692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленина, 101 ИНН 2511004094, КПП 251101001 р/счет 40302810605073000127 ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю г. Владивосток л/счет 05203014160 УФК по Приморскому краю (Администрация Уссурийского городского округа)
Директор ООО «Приморская жилищно-коммунальная служба» _____ Т.А. Михалевская	Начальник управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа _____ Н.Л. Янкин

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным домом
№ 1 от 29 мая 2020 года

Состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по пер.Тихий, д. 7, 10; ул. Некрасова д. 229, 229А, 233, 235, 235А, 237, 237А; п. Партизан, ул. Армейская, 3; с. Воздвиженка, ул. Карбышева, д. 25, 25А; ул.Гастелло 1, 2, 3, 5; ул.Ленина 3 А, 4; ул.Парковая 3; ул.Пионерская 2, 2А, 4, 6; ул.Спортивная 3, 4, 5; ул.Уссурийская 2, 2А, 3, 4; ул.Чайковского 2; ул. Шитикова 1 в г. Уссурийске

№ п/п	Наименование
	а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); б) крыши; в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Начальник управления жилищной
политики администрации Уссурийского
городского округа

_____ Н.Л. Янкин

Приложение №2
к договору управления
многоквартирным домом
№ 1 от 29 мая 2020 года

Перечень работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по пер.Тихий, д. 7; ул. Некрасова д. 235, 235А, 237;, ул.;
с. Воздвиженка, ул. Карбышева, д. 25А; ул.Уссурийская 2, 2А, 3, 4; ул.Чайковского 2
в г.Уссурийске

№ п/п	Обязательный перечень			
	Наименование	периодичность	стоимость на 1 кв.м. общей площади рублей в месяц	годовая стоимость (рублей)
1	**Содержание помещений общего пользования**		1,33	15,96
1.1.	Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей. Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей Влажное подметание лестничных площадок и маршей свыше 3-х этажей	2 раза в месяц Не реже одного раза в день 2 раза в неделю	-	-
1.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверей	1 раз в 6 месяцев	-	-
1.3	Мытье окон	1 раз в год	-	-
	Мытье пола кабины лифта		-	-
1.4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования (в т.ч. септиков, дворовых туалетов), находящихся на территории общего пользования МКД	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по мере необходимости, но не реже чем 2 раза в год	1,33	15,96
2	**Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества, в т.ч.**		11,22	134,64
2.1.	В зимний период: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание снега и отчистка территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см, очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова), очистка территории от наледи и льда (посыпка территории противогололедными реагентами) В летний период: Выкашивание травы на придомовой территории многоквартирного дома, уборка и подметание придомовой	В зимний период: уборка придомовой территории от снега ежедневно, при наносном снеге - необходима уборка от снега в течение часа, очистка территории от наледи льда - по мере	1,96	23,52

	территории(детских, спортивных и хозяйственных площадок для отдыха)	необходимости В летний период: покос травы- по мере необходимости , уборка и подметание - ежедневно		
2.2.	уборка мусора на контейнерной площадке	ежедневно	1,8	21,6
2.3.	Уборка общественных туалетов	1 раз в неделю	2,52	30,24
2.4.	Вывоз жидких бытовых отходов	по мере накопления	3,12	37,44
2.5	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъезда, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно	-	-
2.6	Прочистка ливневой канализации	1 раз в неделю (в теплый период)	-	-
3	**Подготовка многоквартирного дома к отопительному сезону**		1,0	12,0
3.1.	Ремонт, регулировка, промывка, опрессовка, проведение пробных топок систем центрального отопления, испытание на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления	ежегодно перед началом и после окончание отопительного сезона	-	-
3.2.	Прочистка дымовентиляционных каналов, Чистка от сажи дымоходов и труб печей	2 раз в год, осенью/весной	1,0	12,0
3.3.	Ремонт продухов в цоколях зданий, удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	-	-
4	**Проведение технических осмотров и мелкий ремонт**		4,49	53,88
4.1.	Систем вентиляции, дымоудаления в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, дымоходов печей, устранение завалов в дымовых каналах	2 раза в год: весна, осень	1,45	17,4
4.2.	Систем водопровода (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц	-	-
4.3.	Систем канализации (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц (прочистка канализационного лежака - 2 раза в год)	-	-
4.4.	Систем теплоснабжения (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц	-	-
4.5.	электротехнических устройств в т.ч. проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления, изоляция проводов	1 раз в год	1,68	20,16
4.4.	***Аварийное обслуживание систем***			
4.4.1	водоснабжения	круглосуточно	-	-
4.4.2	теплоснабжения	круглосуточно	-	-
4.4.3	газоснабжения	круглосуточно	-	-

4.4.4	канализации	круглосуточно	-	-
4.4.5	электроснабжение	круглосуточно	1,36	16,32
4.4.6	лифтовое оборудование	круглосуточно	-	-
5.	**Текущий ремонт общего имущества**		3,27	39,24
6.	**Управление многоквартирным домом**		2,08	24,96
Итого			**21,31**	**255,72**

Директор ООО «Приморская жилищно-коммунальная служба»

Е.Г. Михалевская

Начальник управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа

Н.Л. Янкин

Приложение №2.1
к договору управления
многоквартирным домом
№ 1 от 29 мая 2020 года

Перечень работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по пер.Тихий, д. 10; ул. Некрасова д. 229, 229А, 233, 237А; с. Воздвиженка, ул. Гастелло 3, 5; ул.Ленина 4; ул.Парковая 3; ул.Пионерская 2, 2А, 4; ул.Спортивная 3, 4

№ п/п	Обязательный перечень			
	Наименование	периодичность	стоимость на 1 кв.м. общей площади рублей в месяц	годовая стоимость (рублей)
1	**Содержание помещений общего пользования**		1,33	15,96
1.1.	Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей. Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей Влажное подметание лестничных площадок и маршей свыше 3-х этажей	2 раза в месяц Не реже одного раза в день 2 раза в неделю	-	-
1.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверей	1 раз в 6 месяцев	-	-
1.3	Мытье окон	1 раз в год	-	-
	Мытье пола кабины лифта		-	-
1.4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования (в т.ч. септиков, дворовых туалетов), находящихся на территории общего пользования МКД	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по мере необходимости, но не реже чем 2 раза в год	1,33	15,96
2	**Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества, в т.ч.**		11,22	134,64
2.1.	В зимний период: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание снега и отчистка территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см, очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова), очистка территории от наледи и льда (посыпка территории противогололедными реагентами) В летний период: Выкашивание травы на	В зимний период: уборка придомовой территории от снега ежедневно, при наносном снеге - необходима уборка от снега в течение часа, очистка территории от	1,96	23,52

	придомовой территории многоквартирного дома, уборка и подметание придомовой территории(детских, спортивных и хозяйственных площадок для отдыха)	наледи льда - по мере необходимости В летний период: покос травы- по мере необходимости , уборка и подметание - ежедневно		
2.2.	уборка мусора на контейнерной площадке	ежедневно	1,8	21,6
2.3.	Уборка общественных туалетов	1 раз в неделю	2,52	30,24
2.4.	Вывоз жидких бытовых отходов	по мере накопления	3,12	37,44
2.5	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъезда, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно	-	-
2.6	Прочистка ливневой канализации	1 раз в неделю (в теплый период)	-	-
3	**Подготовка многоквартирного дома к отопительному сезону**		1,0	12,0
3.1.	Ремонт, регулировка, промывка, опрессовка, проведение пробных топок систем центрального отопления, испытание на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления	ежегодно перед началом и после окончание отопительного сезона	-	-
3.2.	Прочистка дымовентиляционных каналов, Чистка от сажи дымоходов и труб печей	2 раз в год, осенью/весной	1,0	12,0
3.3.	Ремонт продухов в цоколях зданий, удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	-	-
4	**Проведение технических осмотров и мелкий ремонт**		4,49	53,88
4.1.	Систем вентиляции, дымоудаления в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, дымоходов печей, устранение завалов в дымовых каналах	2 раза в год: весна, осень	1,45	17,4
4.2.	Систем водопровода (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц	-	-
4.3.	Систем канализации (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц (прочистка канализационного лежака - 2 раза в год)	-	-
4.4.	Систем теплоснабжения (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц	-	-
4.5.	электротехнических устройств в т.ч. проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления,	1 раз в год	1,68	20,16

	изоляция проводов			
4.4.	***Аварийное обслуживание систем***			
4.4.1	водоснабжения	круглосуточно	-	-
4.4.2	теплоснабжения	круглосуточно	-	-
4.4.3	газоснабжения	круглосуточно	-	-
4.4.4	канализации	круглосуточно	-	-
4.4.5	электроснабжение	круглосуточно	1,36	16,32
4.4.6	лифтовое оборудование	круглосуточно	-	-
5.	**Текущий ремонт общего имущества**		3,27	39,24
6.	**Управление многоквартирным домом**		2,08	24,96
Итого			**24,23**	**290,76**

Директор ООО «Приморская жилищно-коммунальная служба»

_____ Е.Г. Михалевская

Начальник управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа

_____ Н.Л. Янкин

Приложение №2.2
к договору управления
многоквартирным домом
№ 1 от 29 мая 2020 года

Перечень работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул.Гастелло 1, 2; ул.Ленина 3 А; ул.Пионерская 6 в г.Уссурийске

№ п/п	Обязательный перечень			
	Наименование	периодичность	стоимость на 1 кв.м. общей площади рублей в месяц	годовая стоимость (рублей)
1	**Содержание помещений общего пользования**		1,33	15,96
1.1.	Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей. Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей Влажное подметание лестничных площадок и маршей свыше 3-х этажей	2 раза в месяц Не реже одного раза в день 2 раза в неделю	-	-
1.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверей	1 раз в 6 месяцев	-	-
1.3	Мытье окон	1 раз в год	-	-
	Мытье пола кабины лифта		-	-
1.4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования (в т.ч. септиков, дворовых туалетов), находящихся на территории общего пользования МКД	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по мере необходимости, но не реже чем 2 раза в год	1,33	15,96
2	**Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества, в т.ч.**		11,22	134,64
2.1.	В зимний период: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание снега и отчистка территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см, очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова), очистка территории от наледи и льда (посыпка территории противогололедными реагентами) В летний период: Выкашивание травы на придомовой территории многоквартирного	В зимний период: уборка придомовой территории от снега ежедневно, при наносном снеге - необходима уборка от снега в течение часа, очистка территории от наледи льда -	1,96	23,52

	дома, уборка и подметание придомовой территории(детских, спортивных и хозяйственных площадок для отдыха)	по мере необходимости В летний период: покос травы- по мере необходимости , уборка и подметание - ежедневно		
2.2.	уборка мусора на контейнерной площадке	ежедневно	1,8	21,6
2.3.	Уборка общественных туалетов	1 раз в неделю	2,52	30,24
2.4.	Вывоз жидких бытовых отходов	по мере накопления	3,12	37,44
2.5	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъезда, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно	-	-
2.6	Прочистка ливневой канализации	1 раз в неделю (в теплый период)	-	-
3	**Подготовка многоквартирного дома к отопительному сезону**		1,0	12,0
3.1.	Ремонт, регулировка, промывка, опрессовка, проведение пробных топок систем центрального отопления, испытание на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления	ежегодно перед началом и после окончание отопительного сезона	-	-
3.2.	Прочистка дымовентиляционных каналов, Чистка от сажи дымоходов и труб печей	2 раз в год, осенью/весной	1,0	12,0
3.3.	Ремонт продухов в цоколях зданий, удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	-	-
4	**Проведение технических осмотров и мелкий ремонт**		4,49	53,88
4.1.	Систем вентиляции, дымоудаления в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, дымоходов печей, устранение завалов в дымовых каналах	2 раза в год: весна, осень	1,45	17,4
4.2.	Систем водопровода (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц	-	-
4.3.	Систем канализации (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц (прочистка канализационного лежака - 2 раза в год)	-	-
4.4.	Систем теплоснабжения (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц	-	-
4.5.	электротехнических устройств в т.ч. проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления, изоляция проводов	1 раз в год	1,68	20,16

4.4.	***Аварийное обслуживание систем***			
4.4.1	водоснабжения	круглосуточно	-	-
4.4.2	теплоснабжения	круглосуточно	-	-
4.4.3	газоснабжения	круглосуточно	-	-
4.4.4	канализации	круглосуточно	-	-
4.4.5	электроснабжение	круглосуточно	1,36	16,32
4.4.6	лифтовое оборудование	круглосуточно	-	-
5.	**Текущий ремонт общего имущества**		3,27	39,24
6.	**Управление многоквартирным домом**		2,08	24,96
Итого			**25,08**	**300,96**

Директор ООО «Приморская жилищно-коммунальная служба»

_____Е.Г. Михалевская

Начальник управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа

_____Н.Л. Янкин

Приложение №2.3
к договору управления
многоквартирным домом
№ 1 от 29 мая 2020 года

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул.Спортивная 5,ул. Шитикова, д. 1 в г.Уссурийске

№ п/п	Обязательный перечень			
	Наименование	периодичность	стоимость на 1 кв.м. общей площади рублей в месяц	годовая стоимость (рублей)
	Содержание помещений общего пользования		1,33	15,96
.1.	Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей. Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей Влажное подметание лестничных площадок и маршей свыше 3-х этажей	2 раза в месяц Не реже одного раза в день 2 раза в неделю	-	-
.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверей	1 раз в 6 месяцев	-	-
.3	Мытье окон	1 раз в год	-	-
	Мытье пола кабины лифта		-	-
.4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования (в т.ч. септиков, дворовых туалетов), находящихся на территории общего пользования МКД	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по мере необходимости, но не реже чем 2 раза в год	1,33	15,96
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества, в т.ч.		11,22	134,64
.1.	В зимний период: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание снега и отчистка территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см, очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова), очистка территории от наледи и льда (посыпка территории	В зимний период: уборка придомовой территории от снега ежедневно, при наносном снеге - необходима уборка от снега в течение часа,	1,96	23,52

	противогололедными реагентами) В летний период: Выкашивание травы на придомовой территории многоквартирного дома, уборка и подметание придомовой территории(детских, спортивных и хозяйственных площадок для отдыха)	очистка территории от наледи льда - по мере необходимости В летний период: покос травы- по мере необходимости, уборка и подметание - ежедневно		
.2.	уборка мусора на контейнерной площадке	ежедневно	1,8	21,6
.3.	Уборка общественных туалетов	1 раз в неделю	2,52	30,24
.4.	Вывоз жидких бытовых отходов	по мере накопления	3,12	37,44
.5	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъезда, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно	-	-
.6	Прочистка ливневой канализации	1 раз в неделю (в теплый период)	-	-
	Подготовка многоквартирного дома к отопительному сезону		1,0	12,0
.1.	Ремонт, регулировка, промывка, опрессовка, проведение пробных топок систем центрального отопления, испытание на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления	ежегодно перед началом и после окончание отопительного сезона	-	-
.2.	Прочистка дымовентиляционных каналов, Чистка от сажи дымоходов и труб печей	2 раз в год, осенью/весной	1,0	12,0
.3.	Ремонт продухов в цоколях зданий, удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	-	-
	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		4,49	53,88
.1.	Систем вентиляции, дымоудаления в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, дымоходов печей, устранение завалов в дымовых каналах	2 раза в год: весна, осень	1,45	17,4
.2.	Систем водопровода (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц	-	-
.3.	Систем канализации (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц (прочистка канализационного лежака - 2 раза в год)	-	-

.4.	Систем теплоснабжения (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц	-	-
.5.	электротехнических устройств в т.ч. проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления, изоляция проводов	1 раз в год	1,68	20,16
.4.	**Аварийное обслуживание систем**			
.4.1	водоснабжения	круглосуточно	-	-
.4.2	теплоснабжения	круглосуточно	-	-
.4.3	газоснабжения	круглосуточно	-	-
.4.4	канализации	круглосуточно	-	-
.4.5	электроснабжение	круглосуточно	1,36	16,32
.4.6	лифтовое оборудование	круглосуточно	-	-
.	**Текущий ремонт общего имущества**		3,27	39,24
.	**Управление многоквартирным домом**		2,08	24,96
	Итого		**20,34**	**244,08**

Директор ООО «Приморская жилищно-коммунальная служба»

Общество с ограниченной ответственностью Российская Федерация Приморский край г. Уссурийск ИНН 2511100746 ОГРН 1162511054310 «ПРИМОРСКАЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНАЯ СЛУЖБА» «Приморская ЖКС»

Е.Г. Михалевская

Начальник управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа

Н.Л. Янкин

Приложение №2.4
к договору управления
многоквартирным домом
№ 1 от 29 мая 2020 года

Перечень работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по ул. Армейская, д. 3, п. Партизан
в г.Уссурийске

№ п/п	Обязательный перечень			
	Наименование	периодичность	стоимость на 1 кв.м. общей площади рублей в месяц	годовая стоимость (рублей)
1	**Содержание помещений общего пользования**		1,33	15,96
1.1.	Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей. Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей Влажное подметание лестничных площадок и маршей свыше 3-х этажей	2 раза в месяц Не реже одного раза в день 2 раза в неделю	-	-
1.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверей	1 раз в 6 месяцев	-	-
1.3	Мытье окон	1 раз в год	-	-
	Мытье пола кабины лифта		-	-
1.4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования (в т.ч. септиков, дворовых туалетов), находящихся на территории общего пользования МКД	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по мере необходимости, но не реже чем 2 раза в год	1,33	15,96
2	**Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества, в т.ч.**		11,22	134,64
2.1.	В зимний период: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание снега и отчистка территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см, очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова), очистка территории от наледи и льда (посыпка территории противогололедными реагентами) В летний период: Выкашивание травы на придомовой территории многоквартирного	В зимний период: уборка придомовой территории от снега ежедневно, при наносном снеге - необходима уборка от снега в течение часа, очистка территории от наледи льда -	1,96	23,52

	дома, уборка и подметание придомовой территории(детских, спортивных и хозяйственных площадок для отдыха)	по мере необходимости В летний период: покос травы- по мере необходимости , уборка и подметание - ежедневно		
2.2.	уборка мусора на контейнерной площадке	ежедневно	1,8	21,6
2.3.	Уборка общественных туалетов	1 раз в неделю	2,52	30,24
2.4.	Вывоз жидких бытовых отходов	по мере накопления	3,12	37,44
2.5	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъезда, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно	-	-
2.6	Прочистка ливневой канализации	1 раз в неделю (в теплый период)	-	-
3	**Подготовка многоквартирного дома к отопительному сезону**		1,0	12,0
3.1.	Ремонт, регулировка, промывка, опрессовка, проведение пробных топок систем центрального отопления, испытание на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления	ежегодно перед началом и после окончание отопительного сезона	-	-
3.2.	Прочистка дымовентиляционных каналов, Чистка от сажи дымоходов и труб печей	2 раз в год, осенью/весной	1,0	12,0
3.3.	Ремонт продухов в цоколях зданий, удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	-	-
4	**Проведение технических осмотров и мелкий ремонт**		4,49	53,88
4.1.	Систем вентиляции, дымоудаления в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, дымоходов печей, устранение завалов в дымовых каналах	2 раза в год: весна, осень	1,45	17,4
4.2.	Систем водопровода (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц	-	-
4.3.	Систем канализации (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц (прочистка канализационного лежака - 2 раза в год)	-	-
4.4.	Систем теплоснабжения (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013)	1 раз в месяц	-	-
4.5.	электротехнических устройств в т.ч. проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления, изоляция проводов	1 раз в год	1,68	20,16

4.4.	***Аварийное обслуживание систем***			
4.4.1	водоснабжения	круглосуточно	-	-
4.4.2	теплоснабжения	круглосуточно	-	-
4.4.3	газоснабжения	круглосуточно	-	-
4.4.4	канализации	круглосуточно	-	-
4.4.5	электроснабжение	круглосуточно	1,36	16,32
4.4.6	лифтовое оборудование	круглосуточно	-	-
5.	**Текущий ремонт общего имущества**		3,27	39,24
6.	**Управление многоквартирным домом**		2,08	24,96
Итого			**25,27**	**303,24**

Директор ООО «Приморская жилищно-коммунальная служба»

Е.Г. Михалевская

Начальник управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа

Н.Л. Янкин

Приложение №3
к договору управления
многоквартирным домом
№ 1 от 29 мая 2020 года

ПЕРЕЧЕНЬ

коммунальных услуг, которые предоставляются управляющей организацией собственникам или нанимателям многоквартирных домов по пер.Тихий, д. 7, 10; ул. Некрасова д. 229, 229А, 233, 235, 235А, 237, 237А; п. Партизан, ул. Армейская, 3; с. Воздвиженка, ул. Карбышева, д. 25, 25А; ул.Гастелло 1, 2, 3, 5; ул.Ленина 3 А, 4; ул.Парковая 3; ул.Пионерская 2, 2А, 4, 6; ул.Спортивная 3, 4, 5; ул.Уссурийская 2, 2А, 3, 4; ул.Чайковского 2; ул. Шитикова 1 в г. Уссурийске

№ п/п	Наименование коммунальной услуги
1	Без коммунальных услуг

Директор ООО «Приморская жилищно-коммунальная служба»

_____Е.Г. Михалевская

Начальник управления жилищной политики администрации Уссурийского городского округа

_____Н.Л. Янкин