

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**
Пермский край, г. Пермь, ул. Кронштадтская, дом 45

г. Пермь

05 июля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт ПМ» (далее по тексту – ООО «Стандарт ПМ»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Елькиной Татьяны Сергеевны, действующей на основании доверенности от 30.12.2016г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КМППроджект-Данилиха» (далее по тексту – ООО «КМП-Данилиха»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора ООО «КМППроджект-Пермь» - Управляющей компании ООО «КМП-Данилиха» Левитина Дмитрия Львовича, действующего на основании Устава ООО «КМП-Пермь» и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью управляющей организации от 04.08.2015 г., с другой стороны, в дальнейшем именуемые стороны, в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Пермский край, г. Пермь ул. Кронштадтская, дом 45 (далее по тексту – Дом)**, - заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Цель договора

1.1. Целью настоящего Договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию, сохранности и ремонту общего имущества в Доме, обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Доме, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном Доме, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение указанных целей управления Домом.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании ч.14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с п. 6.2.3 договоров долевого участия в строительстве Дома, заключенных ООО «КМП-Данилиха» с каждым из участников долевого строительства, участники приняли на себя обязательство заключить с управляющей организацией договор на эксплуатацию Дома и принадлежащей им квартиры с даты подписания Акта приема-передачи квартиры, а в случае не мотивированного отказа в приемки квартиры – с даты получения Извещения от Застройщика об односторонней передаче квартиры Участнику(-ам).

С указанного в предыдущем абзаце момента обязанности Застройщика по настоящему Договору в соответствующей части переходят от Застройщика к собственнику (-ам) квартиры.

После передачи всех квартир в Доме собственникам Застройщик перестает быть стороной настоящего Договора.

Место исполнения настоящего Договора: Пермский край, г. Пермь ул. Кронштадтская, дом 45.

2.2. Управляющая организация в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты получения от ООО «КМП-Данилиха» соответствующего письменного уведомления о вводе Дома в эксплуатацию обязана принять от ООО «КМП-Данилиха» Дом по акту приема-передачи и приступить к выполнению своих обязанностей по настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в пределах прав и обязанностей, предоставленных и возложенных на нее по настоящему Договору, а также в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в том числе: Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном Доме, утвержденными в установленном законом порядке.

2.4. Общее имущество многоквартирного Дома принадлежит собственникам помещений в Доме на праве общей долевой собственности.

Доля в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома не

подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение в многоквартирном доме.

3. Термины и понятия, используемые в Договоре

3.1. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - Общее имущество) - помещения в многоквартирном Доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном Доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, холлы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), - а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Дома объекты, расположенные на земельном участке, на котором расположен Дом.

В целях выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в рамках настоящего Договора к Общему имуществу также относятся: проезды, тротуары, автостоянки, спортивная, тренажерная и детская площадки, размещенные на смежных земельных участках, предоставленных Муниципальным казенным учреждением «Управление технического заказчика» для строительства многоквартирного Дома (схема – Приложение № 6 к настоящему Договору).

Имущество, обслуживающее более одного многоквартирного дома, не является общим имуществом (транзитные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и др.).

В целях выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в рамках настоящего Договора состав общего имущества определяется в соответствии с п.4.2, настоящего Договора.

3.2. Управляющая организация несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в пределах следующих границ общего имущества:

3.2.1. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

3.2.2. По внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков - от внешней границы сетей до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

3.2.3. По внутридомовой системе электроснабжения - от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.

3.3. Плата за жилое помещение либо плата за содержание и ремонт общего имущества - плата, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В состав платы за жилое помещение и платы за содержание и ремонт общего имущества Дома по настоящему Договору не включаются и выполняются собственником самостоятельно за счет собственных средств следующие работы:

содержание, текущий и капитальный ремонт принадлежащего собственнику помещения и иного имущества, не относящегося к общему имуществу, в пределах границ ответственности, в том числе: дверей квартиры, дверей и окон, расположенных внутри помещений, не являющихся помещениями общего пользования Дома; утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования.

4. Предмет договора.

4.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Застройщика многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Пермский край, г. Пермь ул. Кронштадтская, 45**, - действующего в интересах участников долевого строительства Дома, до решения Общего собрания собственников многоквартирного Дома о расторжении настоящего Договора, обязуется оказывать услуги собственникам и пользователям помещений в Доме и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, контролировать деятельность организации, предоставляющих коммунальные услуги, и следить за бесперебойным предоставлением коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Оплата предоставляемых собственникам и пользователями помещений в Доме жилищно-коммунальных услуг осуществляется за счет средств собственников (пользователей) помещений с момента подписания собственниками акта приема-передачи квартиры в соответствии с п.6 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ.

В части квартир, не переданных (и/или не проданных) Застройщиком участникам долевого строительства в установленном законом порядке, бремя по оплате предоставленных Управляющей организацией жилищно-коммунальных услуг временно возлагается на Застройщика.

4.2. Состав общего имущества Дома, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

В Приложении № 1 и № 7 указывается состояние общего имущества на момент заключения настоящего Договора.

В случае, если в момент подписания Акта приема-передачи Дома от Застройщика Управляющей организации состояние передаваемого имущества изменилось, об этом должно быть прямо указано в Акте приема-передачи.

Если таких указаний в Акте не будет сделано, то считается, что имущество принято Управляющей организацией в состоянии, указанном в приложениях № 1 и № 7 к настоящему Договору.

4.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома, по текущему и капитальному ремонту определены с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указаны в Приложениях № 2, № 3, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома может быть изменен по соглашению сторон в письменной форме, скреплен подписями обеих сторон.

4.4. Характеристика многоквартирного Дома на момент заключения Договора указана в Техническом паспорте здания (строения) № 45 по улице Кронштадтская (Литер А) от 14.05.2019 г., составленному Государственным бюджетным учреждением Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края», инвентарный номер 34586.

Копия Технического паспорта – Приложение № 7 к настоящему Договору.

4.5. Управляющая организация по настоящему Договору контролирует деятельность организаций, предоставляющих следующие коммунальные услуги: отопление, горячее водоснабжение, водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение и не несет ответственности за перебои в подаче данных услуг при отсутствии своей вины.

4.6. Управляющая организация в целях исполнения настоящего Договора заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями и организациями, специализирующимися на выполнении работ и услуг, указанных в Приложениях № 2, № 3 к настоящему Договору.

4.7. Права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме определены в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами Предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

4.8. Застройщик пользуется правами и несет обязанности, аналогичные собственникам помещений в многоквартирном доме, в части помещений, не переданных в установленном

законом порядке участникам долевого строительства, и помещений, принадлежащих ему на праве собственности.

4.9. С момента подписания собственником помещения в Доме Акта приема-передачи помещения к нему переходят все права и обязанности Застройщика по настоящему Договору в части принятого собственником помещения (квартиры).

4.10. Застройщик не отвечает по обязательствам собственников помещений в Доме по настоящему Договору с момента подписания ими Акта приема-передачи помещений в Доме.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Управляющая организация обязана:

5.1.1. Принять от Застройщика в управление вновь построенный многоквартирный жилой дом по адресу: **Пермский край, г. Пермь, ул. Кронштадтская, дом 45**, - и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном Доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах собственников находящихся в нем помещений, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

5.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями № 2 и № 9 к настоящему Договору.

В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки в минимально возможные сроки за свой счет.

Заклучить с ресурсоснабжающими организациями договоры энергоснабжения на общедомовые нужды и на период до заключения прямых договоров энергоснабжения собственниками помещений в Доме – договоры энергоснабжения жилых помещений (квартир).

5.1.3. До заключения собственником жилого помещения (квартиры) прямого договора энергоснабжения с энергоснабжающей организацией предоставлять коммунальные услуги собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в многоквартирном жилом доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление.

Прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями собственники квартир вправе заключать после принятия соответствующего решения на общем собрании собственников Дома.

Выбор организации, предоставляющей дополнительные коммунальные услуги, производится по усмотрению Управляющей организации по предварительному письменному согласованию с Застройщиком, а после передачи квартир собственникам – с собственниками квартир на основании решений общего собрания собственников Дома.

Собственники помещений в Доме на основании решения общего собрания утверждают обязательный для Управляющей организации перечень организаций для оказания дополнительных услуг.

5.1.4. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг собственнику (ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

5.1.5. Принимать от собственников помещений в Доме коммунальные платежи за содержание общего имущества, текущий ремонт и др. услуги на основании решения общего собрания.

По распоряжению собственника, отраженному в соответствующем документе,

Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей (арендаторов) помещений собственника.

5.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного жилого дома и уведомить собственников (нанимателя, арендатора) помещений в Доме о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

5.1.7. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в разумные сроки.

5.1.8. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от Застройщика в соответствии с перечнем, вносить в техническую документацию изменения, отражающие техническое состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

По требованию собственников помещений в Доме знакомить их с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

5.1.9. Организовать и вести прием собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация обязана в течение 10 (Десяти) рабочих дней рассмотреть жалобу или претензию, а в случаях создающих прямую угрозу здоровью граждан и (или) уничтожению их имущества, включая общедомовое имущество, – незамедлительно, и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии.

В случаях отказа в удовлетворении претензии, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация обязана в течение 20 (Двадцати) календарных дней рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить собственнику (нанимателю, арендатору) ответ об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъезде многоквартирного жилого дома (в лифтовом холле на I этаже), а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до собственников (нанимателя, арендатора) иными способами.

5.1.10. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

5.1.11. Информировать собственников (нанимателей, арендаторов) помещений в Доме о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

5.1.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить собственников (нанимателей, арендаторов) помещений в Доме о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома.

Если невыполненные Управляющей организацией работы или не оказанные ей услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить собственникам помещений в Доме информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

5.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с

перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги за отчетный период (месяц) в котором допущено нарушение.

5.1.14. Обеспечить выдачу собственникам (нанимателям, арендаторам) платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем предоставления услуг.

По требованию собственников (нанимателей, арендаторов) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого ими помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа (при необходимости).

5.1.15. По письменному заявлению собственников помещений в Доме и (или) иных лиц, действующих по распоряжению собственника или несущих с собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в течение 3 (Трех) дней с момента обращения справок установленного образца, копий из финансового лицевого счета, справок о зарегистрированных лицах и иных предусмотренные действующим законодательством документов.

5.1.16. Принимать участие в приемке в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом.

5.1.17. Не менее чем за 20 (Двадцать) календарных дней до начала проведения плановых ремонтно-профилактических работ внутри помещения (Квартиры) собственника на инженерных сетях Дома согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение для проведения указанных работ или в те же сроки направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения Квартиры.

При проведении плановых ремонтно-профилактических работ общедомового имущества - не менее чем за 20 (Двадцать) календарных дней до начала их проведения, разместить соответствующую информацию на информационном стенде в подъезде Дома или направить письменные уведомления непосредственно каждому собственнику помещения.

5.1.18. Ежегодно по состоянию на 31 декабря или по письменному заявлению собственника (нанимателей, арендаторов) на указанную в его заявлении дату производить либо организовать проведение сверки платы (расчетов) за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

Предоставлять собственникам помещений в многоквартирном жилом доме, а после принятия решения собственниками помещений о создании Товарищества собственников жилья – Товариществу, отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не позднее, чем 1 (Один) месяц по истечению срока его действия.

В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников (нанимателей, арендаторов) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

5.1.19. В течение срока действия настоящего Договора размещать на своем сайте и на информационных стендах (досках), расположенных в подъезде многоквартирного дома, предварительные полугодовые отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

5.1.20. На основании заявки собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном Доме или помещению(ям) собственника.

5.1.21. Представлять интересы Застройщика, а с момента подписания актов приема передачи помещений в Доме собственниками, их интересы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.1.22. Не допускать использования третьими лицами и (или) в интересах третьих лиц, и (или) не по его прямому назначению общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без

соответствующих решений общего собрания Собственников.

5.1.23. Содействовать, при необходимости, в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

5.1.24. Средства, поступившие на расчетный счет Управляющей организации, за пользование третьими лицами (арендаторами) общим имуществом (его частью) собственников в Доме (в результате передачи в аренду такого имущества по решению Общего собрания собственников помещений в Доме), после вычета (уплаты) Управляющей организацией установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента) вознаграждения, причитающегося Управляющей организации в качестве вознаграждения за оказанные услуги в размере в соответствии с решением Застройщика (Общего собрания собственников помещений в Доме), направляются Управляющей организацией на снижение оплаты собственниками помещений в Доме услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Застройщика (Общим собранием собственников помещений в Доме).

5.1.25. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Домом документы, за 30 (Тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или даты его расторжения вновь выбранной управляющей организации либо товариществу собственников жилья, либо, в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Доме.

5.1.26. В случае не исполнения либо просрочки исполнения, либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае не исполнения ей обязательств по оплате коммунальных ресурсов, поставленных ресурсоснабжающими организациями, устранение указанных обстоятельств (погашение просроченной задолженности) и компенсация их последствий (включая уплату пеней, штрафов, неустоек) производится Управляющей организацией за свой счет и не подлежит последующему возмещению собственниками помещений в Доме.

5.1.27. Ежегодно до 01 декабря текущего года разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в Доме предложения по реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

5.1.28. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности дома.

5.1.29. Обеспечить возможность контроля Застройщика и собственников помещений в Доме за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору.

5.1.30. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Перми.

5.1.31. Один раз в месяц списывать (снимать) общедомовые и квартирные показания с приборов учета для выставления единого платежного документа по квартире.

5.1.32. Обеспечить работу представителя Управляющей организации в многоквартирном доме (комендант, управляющий домом) по надлежащему содержанию Дома, списанию показаний с общедомовых, квартирных приборов учета и взаимодействию с жильцами Дома.

5.1.33. Обеспечить охрану мест общего пользования Дома (охранная компания или консьерж) и входной контроль граждан в дом.

5.2. Управляющая организация вправе:

5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям, если законом не предусмотрено, что обязательство должно быть выполнено лично.

5.2.2. Требовать от собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и

коммунальных услуг.

5.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

5.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, а также пеню за просрочку исполнения обязательства по оплате услуг в размере, установленном действующим законодательством.

5.2.5. Готовить предложения для общего собрания собственников помещений в Доме по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- перечня дополнительных работ и услуг, выполняемых за дополнительную плату.

5.2.6. Производить осмотры, обследование, обслуживание и ремонт инженерного оборудования и сетей, являющихся общим имуществом в многоквартирном Доме, находящихся как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, в пределах своей эксплуатационной ответственности, предварительно согласовав с собственниками дату и время таких осмотров, а в экстренных случаях (для устранения аварий) – без предварительного согласования.

5.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

5.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.3. Застройщик, а после передачи квартир участникам долевого строительства - собственники вправе:

5.3.1. В любое время проверять ход и качество выполнения Управляющей организацией работ, не вмешиваясь в ее хозяйственную деятельность;

5.3.2. Требовать предоставления Управляющей организацией предусмотренных по настоящему Договору услуг и выполнения работ надлежащего качества и в полном объеме.

5.3.3. Пользоваться правами, предоставленными по настоящему Договору собственнику помещений в многоквартирном доме в части помещений, не переданных в установленном законом порядке участникам долевого строительства, иными правами, предоставленными действующим законодательством РФ.

5.3.4. Расторгнуть настоящий Договор управления многоквартирным домом, в одностороннем внесудебном порядке, предупредив Управляющую организацию о расторжении Договора не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней, при этом собственники помещений - по решению общего собрания собственников.

5.4. Застройщик, в интересах собственников обязан:

5.4.1. Передать в управление Управляющей организации вновь построенный жилой дом по адресу: **Пермский край, г. Пермь ул. Кронштадтская, дом 45**, - в готовом для эксплуатации состоянии, с исправным инженерным оборудованием, прошедшим первичные пусконаладочные работы.

5.4.2. Передать управляющей организации всю необходимую техническую документацию по Дому.

Минимальный перечень технической документации определяется в соответствии с п. 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.4.3. Своевременно и за свой счет устранять выявленные в ходе эксплуатации недостатки общего имущества многоквартирного дома в соответствии с гарантийными обязательствами, возложенные на Застройщика в рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

5.4.4. Нести обязательства, возложенные на собственника помещений в многоквартирном доме, в части помещений, не переданных в установленном законом порядке участникам долевого строительства.

5.4.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5.5. Собственник помещения в доме обязан:

5.5.1. Соблюдать правила содержания общего имущества и правила пользования жилым помещением, не нарушая прав и законных интересов других собственников, нанимателей и лиц, проживающих в соседних квартирах;

5.5.2. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством, не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг.

Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и (или) лиц, пользующихся его помещением (-ями).

5.5.3. При не использовании собственником помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в принадлежащее собственнику помещение при его отсутствии в городе более 24 часов.

5.5.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос и (или) реконструкцию инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без предварительного письменного согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в принадлежащем собственнику помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

з) соблюдать тишину и не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 часов до 7.00 часов (ремонтные работы производить только по рабочим дням в период с 8.00 часов до 19.00 часов), а так же в другое время по решению общего собрания собственников;

и) заблаговременно информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке принадлежащему собственнику помещения, и затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме;

Перепланировка (переустройство) собственниками принадлежащих им помещений в Доме может производиться только в установленном действующим законодательством порядке на основании соответствующей проектной документации.

Перепланировка (переустройство) общедомового имущества возможно только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Доме.

к) обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета, установленных в помещении;

л) в установленные действующими нормативно-правовыми актами сроки осуществлять проверку (поверку) индивидуальных приборов учета и предоставлять сведения об этом Управляющей организации не позднее 30 календарных дней до истечения межповерочного периода.

м) при необходимости проведения осмотра и (или) ремонтных работ, обеспечить доступ сотрудников Управляющей организации и (или) аварийных служб к общему имуществу, находящемуся в помещении собственника.

5.5.5. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (Трех) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за 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;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

5.5.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

5.6. Собственник помещения вправе:

5.6.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

5.6.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

Привлекаемая собственником для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника помещения в Доме, оформленное в письменном виде.

5.6.3. Требовать бесперебойного представления жилищных и коммунальных услуг соответствующего качества.

При наличии вины Управляющей организации в перебое представления коммунальных услуг (за исключением случаев перерыва предоставления коммунальных услуг, установленных действующими нормативно-правовыми актами) требовать возмещения причиненных убытков.

Требовать от Управляющей организации предоставления жилищных и коммунальных услуг надлежащего качества в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг.

5.6.4. Требовать от Управляющей компании изменения размера платы:

- за помещение в случае невыполнения Управляющей компанией полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством;

- за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации;

5.6.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

5.6.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о

выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Перми.

5.6.7. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате энергоресурсов и коммунальных услуг, а также по содержанию и ремонту общего имущества;

5.6.8. Получать от Управляющей организации не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также о параметрах качества коммунальных услуг в установленные постановлением Правительства РФ сроки;

5.6.9. Получать от Управляющей организации акты, устанавливающие факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору;

5.6.10. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом в Доме;

5.6.11. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников;

5.6.12. Направлять Управляющей организации обращения с просьбой об организации проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с указанием перечня вопросов, поставленных на повестку дня данного собрания.

5.6.13. Собственник пользуется правами стороны в обязательстве (по настоящему Договору) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Собственник помещения, являющийся потребителем, осуществляет права и обязанности в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников, а также других организаций.

6.3. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества.

Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств собственников помещений в Доме.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения собственниками помещений в Доме обязанности по внесению платы за помещение и/или капитальный ремонт общего имущества и/или коммунальные услуги собственники помещений уплачивают Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не оплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного настоящим Договором срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

6.5. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении собственником помещений в Доме обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.

7. Цена договора и порядок расчетов.

7.1. В рамках настоящего Договора собственники помещений в Доме вносят плату:

7.1.1. За текущий ремонт, коммунальные услуги.

7.1.2. За капитальный ремонт общего имущества, если такая плата будет установлена (в объеме и порядке) решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными государственными (муниципальными) органами:

7.2.1. Для собственников, нанимателей и лиц проживающих с ними, в порядке, установленном постановлением Правительства РФ, исходя из объема потребленных коммунальных услуг, определенного по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных уполномоченными государственными (муниципальными) органами;

7.3. Размер платы (единичные расценки) за жилое помещения устанавливается общим собранием собственников по согласованию с Управляющей организацией на срок не менее чем один год, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), установленных в настоящем Договоре. До утверждения размера платы общим собранием собственником – в соответствии с Приложением № 5 к настоящему Договору.

7.4. Размер платы рассчитывается исходя из общей площади жилого помещения с учетом доли в общем имуществе в многоквартирном доме, или количества граждан, проживающих в жилом помещении в зависимости от того, как установлена плата за соответствующую работу (услугу).

7.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений в Доме рассчитывается исходя из общей площади помещения соразмерно доле в праве собственности на общее имущество.

7.6. Размер платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, указанный в Приложении № 5, может быть изменен на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и при ее согласии.

7.7. Если собственники помещений в Доме не примут решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер устанавливается органами местного самоуправления.

7.8. Собственник помещений в Доме ежемесячно вносит плату за принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца следующего за месяцем предоставления услуг.

7.9. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.10. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложении № 5 к настоящему Договору, и порядок их оплаты, определяется дополнительно общим собранием собственников.

7.11. Обязанность по оплате капитального ремонта общего имущества распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном Доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома с даты подписания акта приема-передачи помещения.

7.12. Не использование собственниками принадлежащих им помещений не является основанием для невнесения платы по настоящему Договору.

При временном отсутствии собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников.

7.13. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой), на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на

коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности собственника по оплате предоставленных услуг за предыдущие периоды.

В платежном документе также указывается период, предъявленный к оплате и дата формирования документа (либо идентификационный код, по которому дату формирования документа можно определить).

7.14. Расчет платы за коммунальные услуги в платежном документе производится Управляющей компанией на основании снятых ей данных показаний индивидуальных (поквартирных) приборов учета, а в случае их поломки - в соответствии с установленными нормативами потребления соответствующих коммунальных услуг.

8. Срок действия настоящего договора

8.1. Настоящий Договор вступает в действие с момента его подписания сторонами и действует до момента выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления, либо до передачи дома в управление новой управляющей организации, выбранной в установленном общим собранием собственников имущества в Доме, или его расторжения по инициативе одной из Сторон в установленном действующем законодательством РФ порядке.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор может быть изменен в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

Все вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор является смешанным договором и содержит элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. К отношениям Сторон в соответствующих частях применяются правила о договорах, элементы которых содержатся в настоящем Договоре.

9.3. В случае возникновения споров при исполнении настоящего Договора Стороны пытаются прийти к согласию путем переговоров, при не достижении приемлемого для обеих сторон решения, разрешают споры в судебном порядке.

Возникновение спора между Сторонами не может служить основанием для отказа от выполнения обязательств по настоящему Договору.

9.4. В случае расторжения настоящего договора учетная, расчетная, техническая документация многоквартирного дома, материальные ценности собственников помещений передаются лицу, уполномоченному Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, а в отсутствии такового - любому собственнику помещения или нотариусу на хранение.

9.5. Настоящий Договор составлен в количестве 3 (Трех) экземпляров, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра Застройщику и один Управляющей компании.

9.6. К настоящему Договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

9.6.1. Приложение № 1. «Состав общего имущества многоквартирного дома»;

9.6.2. Приложение № 2. «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома»;

9.6.3. Приложение № 3. «Перечень видов работ по текущему и капитальному ремонту»;

9.6.4. Приложение №4. «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования»;

9.6.5. Приложение № 5. «Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого дома для населения в пределах общей площади жилья на 2019 год»;

9.6.6. Приложение № 6. «Схема территории общего имущества многоквартирного Дома и смежных земельных участков, предоставленных Муниципальным казенным учреждением

«Управление технического заказчика» для благоустройства многоквартирного Дома»;

9.6.7. Приложение № 7. Копия Технического паспорта здания (строения) № 45 по улице Кронштадтская (Литер А) от 14.05.2019 г., инвентарный номер 34586;

9.6.8. Приложение № 8. «Акт снятия показаний приборов учета помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Кронштадтская, д. 45, по состоянию на 05.07.2019г.».

9.6.9. Приложение № 9. «Технологическая карта по уходу за газоном и нормы полива крупномерных деревьев».

10. Юридические адреса и подписи сторон.

Управляющая организация:

ООО «СТАНДАРТ ПМ»
614990, г. Пермь, ул. Ленина, 50, офис 121/2
ОГРН 1155958004971
ИНН 5902001643
КИП 590201001
р/с 40702810449770017486
в ЗУБ ОАО «Сбербанка России»
к сч. 30101810900000000603
БИК 045773603
Тел. (342) 259-29-56
Адрес электронной почты:
standart_pm@mail.ru

Застройщик:

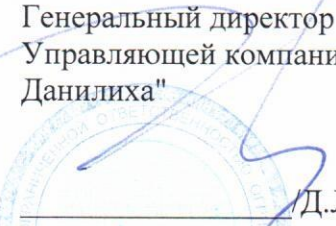
ООО «КМП-Данилиха»
Адрес: 127106, г. Москва, ул. Гостиничная, д. 5
ИНН/КПП 7715995163/ 771501001
ОГРН 1147746263290
р/с 40702810713240001691
в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем
Новгороде
к/с 30101810200000000837
БИК 042202837
Тел. (495) 984-42-11
Адреса электронной почты:
d.levitin@energosaes.ru, zuv@fm777.ru




/Т.С. Елькина/

Генеральный директор ООО «КМП-Пермь» -
Управляющей компании ООО "КМП-
Данилиха"




05.07.2019
/Д.Л. Левитин/

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Границы эксплуатационной ответственности

2.1. Внешние:

2.1.1. Граница эксплуатационной ответственности между поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей организацией устанавливается в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности оформленных и подписанных с соответствующими ресурсоснабжающими организациями;

2.2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является:

А) по отоплению – вентиль на подводке трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентиля – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.

Б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентиля – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

В) по водоотведению – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

Г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (Внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

Управляющая компания


Т.С.Елькина

Застройщик


Д.Л.Левитин



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. Услуги по содержанию общего имущества

Вид работ	Периодичность
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
1. Подметание полов и их влажная уборка во всех помещениях общего пользования и кабинах лифтов	3 раза в неделю
2. Очистка и влажная уборка мусорных камер	6 раз в неделю
3. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	4 раза в месяц
4. Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год
5. Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз в неделю
6. Уборка подвальных помещений	2 раза в год
7. Подготовка дома и прилегающей территории к праздникам	4 раза в год
8. Очистка и помывка фасадов дома	1 раз в 2 года
9. Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами	1 раз в 5 лет
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
10. Подметание земельного участка	ежедневно, при отсутствии снежного покрова
11. Полив тротуаров	1 раз в сутки при дневной температуре воздуха свыше 10 градусов Цельсия
12. Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в сутки
13. Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки
14. Полив газонов	По мере необходимости
15. Стрижка газонов	2 раза в сезон
16. Подрезка деревьев и кустов	1 раза в год
17. Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	4 раза в месяц
18. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в сутки
19. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 2-х часов после начала снегопада
20. Ликвидация наледи на проезжей части дорог и тротуарах	По мере необходимости. Начало работ немедленно после начала образования
21. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости.
III. Услуги по вывозу бытовых отходов и содержанию лифта	
22. Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
23. Вывоз крупногабаритного мусора	2 раза в неделю
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
24. Прочистка и укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год, после завершения зимнего периода
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
25. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств, прочистка канализационного лежака	Устранение неисправностей - по мере необходимости. Технические осмотры - 2 раза в год.

Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
26. Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год перед началом отопительного сезона
27. Проверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	Кол-во и тип приборов, требующих проведения проверок и ремонта, -
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения	
28. Устранение аварий	- на системах водоснабжения, теплоснабжения - в течение 15 минут; - на системах канализации - в течение 15 минут; - на системах энергоснабжения - в течение 30 минут, -
29. Выполнение заявок Собственников многоквартирного дома:	
Устранение протечки кровли	Одни сутки
Устранение нарушений водоотвода	Двое суток
Замена разбитого стекла	Одни сутки
Устранение неисправностей осветительного оборудования в помещениях общего пользования	Одни сутки
Устранение неисправностей электрической проводки и оборудования	5 часов
Устранение неисправностей лифта	1 час с момента получения заявки
VII. Прочие услуги	
30. Дератизация	2 раза в год
31. Дезинсекция	2 раза в год
32. Обслуживание сетей радиовещания	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
33. Обслуживание антенного хозяйства	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
34. Предоставление услуг телекоммуникаций	Непрерывно
35. Иные услуги	По мере необходимости

Управляющая компания



Т.С.Елькина

Застройщик



Д.Л. Левитин

05.07.2019

Перечень видов работ по текущему и капитальному ремонту

Фундаменты

1. Устранение повреждений фундаментов
2. Осушение
3. Устранение замачивания грунта под фундаментом
4. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей
5. Устранение осадок фундаментов
6. Устранение причин деформации фундаментов
7. Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала
8. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента
9. Восстановление (ремонт) приемков
10. Восстановление (ремонт) отмостки
11. Восстановление (ремонт) гидроизоляции
12. Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты

Каменные, кирпичные, железобетонные стены

13. Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках
14. Восстановление теплозащиты стен
15. Модернизация теплоизоляции стен
16. Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен
17. Восстановление или модернизация звукоизоляции стен и перегородок
18. Восстановление несущей способности стен
19. Устранение деформации стен и перегородок
20. Восстановление креплений выступающих деталей фасада, включая лепные украшения
21. Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя
22. Восстановление (ремонт) облицовки плиткой
23. Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов
24. Окраска фасадов
25. Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры
26. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен
27. Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, захваты водосточных труб и др.)
28. Защита стальных элементов от коррозии
29. Окраска стен помещений общего пользования

Балконы и козырьки

30. Ремонт несущих конструкций балконов и козырьков
31. Восстановление организованного отвода воды с балконов и козырьков
32. Восстановление (ремонт), модернизация гидроизоляции козырьков
33. Восстановление (ремонт) ограждений балконов
34. Ремонт ограждений балконов и козырьков

Перекрытия

35. Устранение повреждений перекрытий
36. Восстановление теплотехнических свойств
37. Восстановление акустических свойств перекрытий
38. Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий (перекрытия в санитарных узлах)
39. Восстановление теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов
40. Усиление перекрытий
41. Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий
42. Устранение смещения несущих конструкций
43. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия

Полы в местах общего пользования многоквартирного дома

44. Устранение повреждений полов
45. Восстановление защитного отделочного покрытия пола
46. Ремонт полов

Перегородки в местах общего пользования многоквартирного дома

47. Восстановление (ремонт), модернизация звукоизоляционных свойств перегородок
48. Восстановление (ремонт), модернизация огнезащитных свойств перегородок
49. Восстановление (ремонт), модернизация влагозащитных свойств перегородок
50. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок
51. Восстановление облицовки перегородок
52. Окраска перегородок

Крыша

53. Устранение протечек кровли
54. Ремонт, модернизация кровли
55. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования)
56. Покрытие мягкой кровли защитными мастиками
57. Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше
58. Ремонт, восстановление, модернизация оборудования, установленного на крыше
59. Ремонт, установка радио- и телевизионных антенн
60. Восстановление (ремонт) продухов вентиляции
61. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб
62. Восстановление (ремонт) дефлекторов
63. Восстановление (ремонт) выходов на крышу
64. Восстановление (ремонт) парапетов, архитектурных деталей и т. д.
65. Восстановление (ремонт) систем водоотвода
66. Ремонт примыканий и заделка стыков
67. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на крышу

Окна и двери в помещениях общего пользования

68. Восстановление (ремонт, замена) дверей
69. Восстановление (ремонт, замена) окон
70. Утепление входных дверей
71. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов

Лестницы

72. Ремонт косоуров
73. Устранение повышенных прогибов площадок и маршей
74. Ремонт ограждений и поручней
75. Ремонт, замена перил
76. Окраска металлических элементов лестниц
77. Устройство, ремонт пандусов

Теплоснабжение

78. Ремонт, замена оборудования индивидуального пункта
79. Ремонт, модернизация внутридомовых тепловых сетей
80. Ремонт, промывка отопительных элементов
81. Ремонт, модернизация индивидуального теплового пункта
82. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения
83. Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования
84. Ремонт элеваторного узла
85. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств

Горячее водоснабжение

86. Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения
87. Ремонт, замена, проверка коллективных приборов учета
88. Ремонт бойлеров, котлов подготовки горячей воды
89. Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения
90. Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения

Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование

91. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств
92. Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования
93. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования
94. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей
95. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов
96. Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования
97. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования и дворовой территории

Водопровод и водоотведение

98. Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения
99. Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации
100. Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения
101. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования

Мусоропроводы

102. Ремонт грузочных люков
103. Ремонт ствола мусоропровода

Лифты

104. Ремонт, замена кабины лифта
105. Ремонт дверей лифта
106. Ремонт, замена механического и иного оборудования

Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети

107. Ремонт, замена антенного оборудования

108. Ремонт, замена внутридомовых сетей радио, телефона, иных коммуникационных сетей

Объекты внешнего благоустройства

109. Ремонт объектов внешнего благоустройства

110. Строительство объектов внешнего благоустройства

Прочие работы

Управляющая компания



Г.С.Елькина

Застройщик



Д.Л. Левитин

05.07.2019.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ**

<u>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</u>	<u>Предельный срок выполнения ремонта</u>
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	После получения заявки диспетчером в течении 50 минут
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	После получения заявки диспетчером в течении 50 минут
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

Примечание. К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления (границей считать первое от места врезки в стояк отключающее устройство – вентиля, крана и т.п.);
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.).

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Управляющая компания

Застройщик

Т.С.Елькина

Д.Л.Левитин



05.07.2019

**Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого дома
для населения в пределах общей площади жилья на 2019 год**

Стоимость услуг, входящих в состав размера платы по содержанию и текущему ремонту жилых помещений 12-этажных и выше домов.

Вид услуги	Ед. изм.	Сумма в месяц
1. Плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./кв. м общей площади Квартиры	5,52
- Ремонт конструктивных элементов зданий, внутридомового инженерного оборудования	руб./кв. м общей площади Квартиры	5,52
2. Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома	руб./кв. м общей площади Квартиры	11,91
- Содержание конструктивных элементов зданий, обслуживание внутридомового инженерного оборудования (в том числе аварийное обслуживание)	руб./кв. м общей площади Квартиры	2,87
<i>Содержание иного общего имущества:</i>		
- Санитарное обслуживание домовладений - уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями	руб./кв. м общей площади Квартиры	1,20
- Уборка мест общего пользования	руб./кв. м общей площади Квартиры	1,03
- Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	руб./кв. м общей площади Квартиры	0,29
- Обслуживание дымоходов и вентиляционных шахт	руб./кв. м общей площади Квартиры	0,35
- Содержания систем дымоудаления и систем автоматической пожарной сигнализации	руб./кв. м общей площади Квартиры	0,96
- Содержание лифтового хозяйства	руб./кв. м общей площади Квартиры	4,70
- Содержание мест накопления ТКО	руб./кв. м общей площади	0,29
- Сбор, передача в спец. организации и обезвреживание ртутьсодержащих ламп	руб./кв. м общей площади Квартиры	0,06
- Обслуживание общедомовых приборов учета системы отопления	руб./кв. м общей площади Квартиры	0,07
- Обслуживание общедомовых приборов учета системы холодного/горячего водоснабжения	руб./кв. м общей площади Квартиры	0,09
3. Плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом	руб./кв. м общей площади Квартиры	7,13
- Услуги по управлению,	руб./кв. м общей площади Квартиры	7,13
в т.ч. комиссионный сбор банка за прием платежей ЖКУ	руб./кв. м общей площади Квартиры	1,61
4. Услуги охраны (дополнительные)*	руб./кв. м общей площади Квартиры	5,99
Итого		30,55

* оплата услуг охраны (дополнительных) производится в следующем порядке:

- Застройщиком - до момента передачи квартиры Собственнику по Акту приема-передачи;
- Собственником квартиры - после принятия решения на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по оплате услуг охраны жилого дома.

После приема дома в управление Управляющая организация обязана в кратчайший срок провести Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с повесткой дня: «Утверждение тарифа дополнительной услуги - «Услуга охраны дома».

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Управляющая компания»

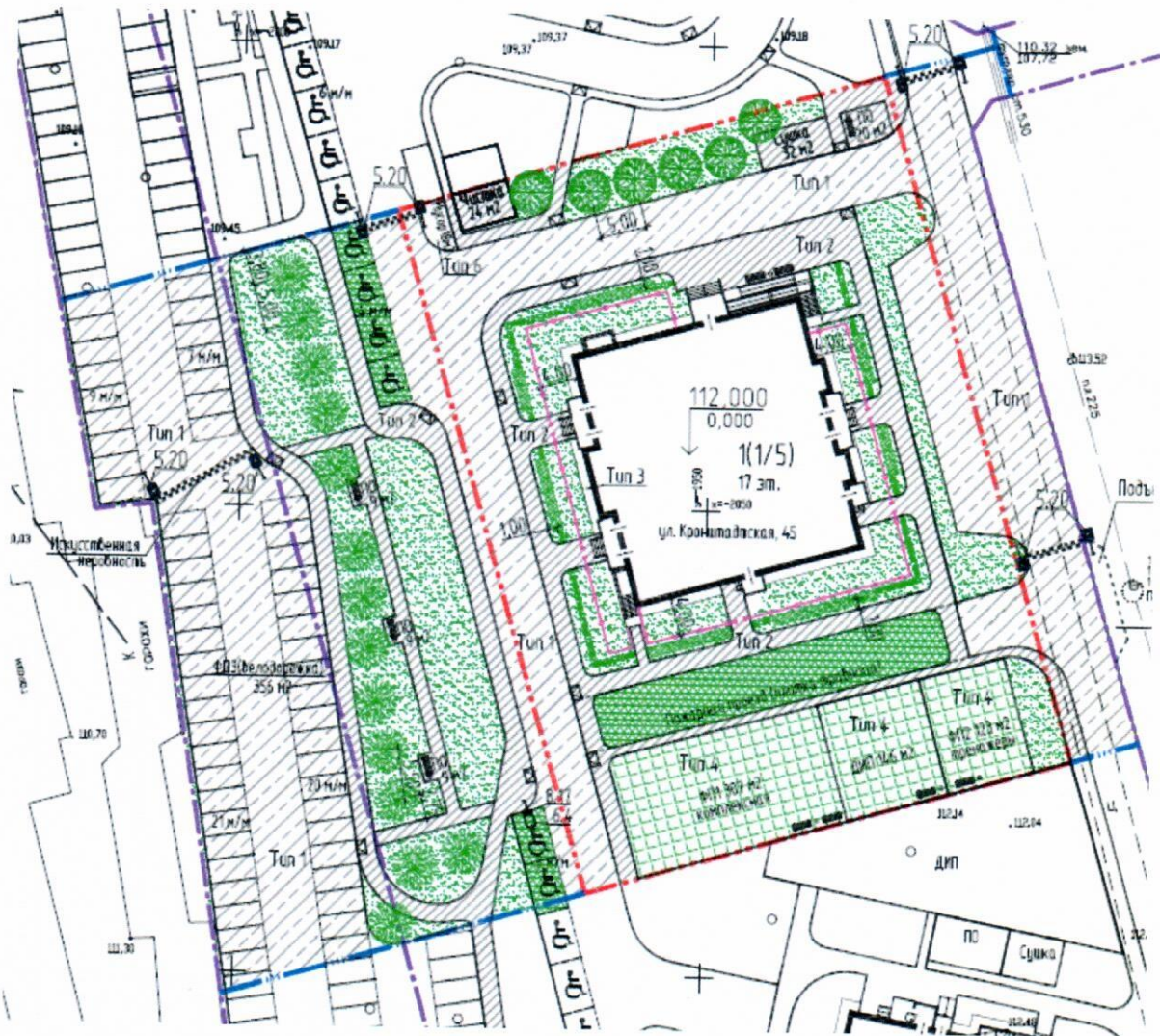
Т.С. Елькина

«Застройщик»

Д.Л. Левитин

СХЕМА ТЕРРИТОРИИ

общего имущества многоквартирного Дома и смежных земельных участков, предоставленных
Муниципальным казенным учреждением «Управление технического заказчика»
для благоустройства многоквартирного Дома



Управляющая компания



Т.С.Елькина

Застройщик



05.07.2019

Д.Л.Левитин

Технологическая карта по уходу за газоном

Вид проводимых работ	Последовательность проведения работ
1. Весенняя чистка газона	1.1. Весной (конец апреля – начало мая) необходимо тщательно вычистить газон веерными граблями от мусора, оставшегося после схода снега (отмершая трава, листья и пр.)
2. Полив газона	2.1. Кратность полива зависит от температурно-влажного режима. Полив производится дождевальной установкой из расчета 10-20 л/м ² . Глубина увлажненного слоя должна быть не менее 7-8 см. 2.2. Поливать газон лучше в прохладную погоду, вода в это время испаряется слабо. Лучшее время для полива – поздний вечер или раннее утро. При солнечной погоде капли воды могут вызвать ожог листьев газона. 2.3. В среднем, в сухую теплую погоду полив желательно производить 1 раз в неделю, в период засухи – 2 раза в неделю, в прохладную погоду - 1 раза в 10 дней. 2.4. Основной принцип при поливе: между поливами земля должна просохнуть, чтобы корни растений получили достаточно воздуха, так как это стимулирует развитие корневой системы. Опрыскивать газон каждый день или через день вредно – это способствует распространению мхов и мшанки и развитию поверхностных корней у трав.
3. Скашивание травостоя	3.1. Скашивание газона начинают, когда трава достигает по длине 7-9 см., используя для этого газонокосилку. 3.2. За одно скашивание срезают не более 2-3 см., доводя высоту травы до 5-6 см.. 3.3. Если по каким то причинам трава переросла (до 12 и более см.) стрижка проводится в 2 захода: первый раз снимается около 3-х см, во второй раз (на следующий день или через день) скашивается остальная часть травы (до требуемой величины в 5-6 см.) 3.4. Траву следует скашивать, когда она сухая, иначе поверхность газона получится неровной. 3.5. За неделю – две до прогнозируемого начала заморозков (начало октября) скашивание газона прекращают, так как траве необходимо подготовиться к зимовке (накопить запас питательных веществ). Скашивание приводит к ослаблению растений и вызывает вымерзание газона.
4. Внесение минеральных удобрений	4.1. Рано весной (после схода снега) – в середине – конце апреля необходимо внести сложное удобрение, содержащее азот, фосфор, калий («Азофоска») из расчета 20 грамм на 1 м ² . или специальное удобрение «Кемира» по уходу за газоном. 4.2. В течение периода работ по уходу за газоном желательно вносить азотные удобрения: примерно 1 раз в месяц из расчета 10-15 грамм на 1 м ² , благодаря чему газонная трава приобретает темно-зеленый цвет, выглядит яркой и свежей. Мочевину необходимо вносить равномерно по всему участку до полива (вручную). 4.3. Осенью внесение комплексного удобрения желательно повторить (из расчета 20 грамм на 1 м ²).
5. Обработка газона от сорняков	Как правило, своевременная стрижка, полив, подкормка, аэрация газона максимально снижают вероятность засорения газона. В то же время, независимо от качества засеянного или уложенного газона, рано или поздно на нём начнут появляться сорняки. Борьба с ними можно различными способами, но самый быстрый и эффективный – это обработка газона гербицидом избирательного действия (например диален или лэндрэлл). Нормы внесения гербицидов зависят от концентрации действующего вещества в препарате и подробно указаны в инструкции по применению. Обработку газона необходимо проводить по мере появления сорняков, но не реже двух раз за сезон.
6. Прочее	В местах уплотнения почвы необходимо проводить аэрацию ("протыкание") дернины аэратором или металлическими штырями диаметром 8-10 мм (можно вилами) на глубину до 10 см. Данную работу необходимо проводить осенью. Также желательно проводить «накалывание» дернины на глубины до 3 см для удаления войлока, здесь можно воспользоваться специальными сандалиями для газона, либо приобрести ручной или механический аэратор..

Нормы полива крупномерных деревьев

ГОДА	МЕСЯЦЫ	Высота дерева					Периодичность полива
		2-3м	3-5м	5-7м	7-9м	9-12 метров	
		Диаметр кома					
		70-80см	90-110см	120-150см	160-180см	190-220см	
Норма полива на ОДНО дерево, л/раз*							
1й год после посадки	Апрель	80	100	130	170	200	Через день
	Май	80	100	130	170	200	Через день
	Июнь	100	120	150	200	250	Через день
	Июль	100	120	150	200	250	Через день
	Август	100	120	150	200	250	Через день
	Сентябрь	70	90	100	130	150	Через день
	Октябрь	50	70	80	100	120	Через день
2й год после посадки	Апрель	80	100	130	170	200	2 - 3 раза в неделю
	Май	80	100	130	170	200	2 - 3 раза в неделю
	Июнь	100	120	150	200	250	2 - 3 раза в неделю
	Июль	100	120	150	200	250	2 - 3 раза в неделю
	Август	100	120	150	200	250	2 - 3 раза в неделю
	Сентябрь	70	90	100	130	150	2 - 3 раза в неделю
	Октябрь	50	70	80	100	120	2 - 3 раза в неделю
3й год после посадки	Апрель	80	100	130	170	200	1 - 2 раза в неделю
	Май	80	100	130	170	200	1 - 2 раза в неделю
	Июнь	100	120	150	200	250	1 - 2 раза в неделю
	Июль	100	120	150	200	250	1 - 2 раза в неделю
	Август	100	120	150	200	250	1 - 2 раза в неделю
	Сентябрь	70	90	100	130	150	1 - 2 раза в неделю
	Октябрь	50	70	80	100	120	1 - 2 раза в неделю

Управляющая организация:



Застройщик:

