Договор № 2
управления многоквартирным домом № 46
пр. Володарского г. Луга Ленинградской области

Ленинградская область, г. Луга «17» июня 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Кузьминой Любовь Алексеевны, действующего на основании Устава, и

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, город Луга проспект Володарского дом 46, именуемые в дальнейшем «Собственники», при совместном упоминании именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

1.1. **Здание** – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем здание, со встроено пристроенными нежилыми помещениями.

1.2. **Собственник** – физические или юридические лица, владеющие, пользующиеся, распоряжающиеся принадлежащим им на праве собственности жилым и/или нежилым помещением, имеющие право собственности на долю в общем имуществе.

1.3. **Общее имущество** – имущество дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями жилых помещений, а именно: лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного 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 и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.4. **Управление домом** – совершение правомерных юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также организацию обеспечения собственников жилищными и коммунальными услугами.

1.5. **Содержание общего имущества** – деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в доме, а также от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

1.6. **Текущий ремонт** – ремонт общего имущества, в том числе общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.7. **Капитальный ремонт** – ремонт общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

1.8. **Плата за содержание и ремонт помещения** – обязательный платеж, взимаемый с собственника (арендатора) помещения за оказание услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту.

1.9. **Доля участия** – доля собственника в праве общей собственности на общее имущество, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений.

1.10. **Ресурсоснабжающая организация** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на основании договора с управляющей организацией осуществляющее поставку коммунальных ресурсов.

1.11. **Потребитель коммунальных услуг (потребитель)** – собственник помещения, наниматель, арендатор, член семьи собственника нежилого помещения, иные лица, пользующиеся помещением на законных основаниях.

1.12. **Общая площадь жилого помещения** – состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1.Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников в форме очного голосования, протокола № 1 от 17.06.2018 г.

2.2. Собственники передают, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению общим имуществом жилого многоквартирного дома № 46, расположенного на пр. Володарского, г. Луга.

Управляющая организация обязуется за плату в течение действия Договора оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению жилищных услуг, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления деятельность. Управляющая организация действует в интересах собственников жилого помещения. По соглашению сторон Управляющей организацией могут осуществляться и иные виды услуг. По настоящему договору управляющая организация не предоставляет коммунальные услуги. На основании решения общего собрания собственников в целях получения коммунальных услуг собственниками заключаются прямые договоры непосредственно с РСО или энергоснабжающей организацией.

2.3. Состав общего имущества определяется технической документацией. Состояние общего имущества на момент приема в управление указано в акте обследования, составляемом в присутствии собственников.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

При выполнении условий настоящего Договора Стороны обязаны руководствоваться действующими правовыми нормативными актами и инструкциями, санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий, правилами пользования электрической и тепловой энергии, правилами безопасности в газовом хозяйстве, правилами безопасной эксплуатации лифтов, иными методическими, нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим данные отношения.

3.1.2. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния и в соответствии с перечнем работ и услуг, указанном в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.1.3. Осуществлять текущий ремонт общего имущества согласно перечню таких работ и услуг, указанному в Приложении № 1 с учетом средств собранных с собственников помещений.

3.1.4. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых собственником в соответствии с настоящим Договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.5. Своевременно информировать об изменении размера платы за жилищные услуги – в разумный срок с момента принятия решения соответствующей организацией о повышении платы.

3.1.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно - диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

В случае, если общее собрание собственников ранее не приняло решение об оплате работ по содержанию и ремонту наружных инженерных сетей, являющихся объектами общего имущества Собственников и не переданных на обслуживание РСО, управляющая организация вправе включить в единый платежный документ плату за работы по устранению аварийных ситуаций на таких сетях. Размер платы для каждого Собственника рассчитывается исходя из общей стоимости расходов

Управляющей организации на устранение аварийной ситуации и доли Собственника в праве на общее имущество.

3.1.7. Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении собственника за его счет и по его заявлению в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварии – немедленно.

3.1.8. Составлять отчет о финансово-хозяйственной деятельности. По просьбе собственника, направленной от своего имени, или через представителя знакомить его с условиями расходов, совершенных управляющей организацией по сделкам в рамках исполнения договора.

3.1.9. Управляющая организация отчитывается перед Собственниками раз в год (за 1 месяц до истечения срока действия договора) по объемам выполняемых работ и услуг, а также по объемам неплатежей и мерам, принимаемым для взыскания задолженности. В случае, если по истечении 10 дней после соответствующего объявления, размещенного в доступных для обозрения Собственников месте, о проведении отчетного собрания собственники не уведомили в письменном виде Управляющую организацию о готовности провести такое собрание, с указанием в таком уведомлении даты и времени проведения отчетного собрания, то Управляющая организация размещает такой отчет в доступных для ознакомления Собственников местах или путем размещения указанной информации на своем сайте *nashdomluga@yandex.ru*

Передача персональных данных собственников и иных официально проживающих в помещениях лиц допускается только по письменному требованию уполномоченных государственных органов либо органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством о защите персональных данных.

3.1.10. За 30 дней до истечения срока действия полномочий Управляющей организации:

- передать техническую документацию на дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.11. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений, жалоб и заявок собственников помещений и в установленные законодательством сроки письменно уведомлять заявителей о принятых решениях в соответствии с законодательством о порядке рассмотрения обращений граждан.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого / нежилого помещения, прочие услуги.

3.2.2. Осуществлять контроль за состоянием инженерного оборудования у собственников, поставив последних в известность о дате и времени осмотра.

3.2.3. Определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования дома с оповещением собственников помещений данного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов по факту нарушения норм действующего законодательства;
- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;
- в иных случаях при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества коммунальных услуг.

3.2.4. По решению общего собрания собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), если это не нарушает права и интересы собственников, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками.

3.2.5. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором.

3.2.6. Производить начисления в едином платежном документе на оплату жилищных услуг Собственникам за выполнение непредвиденных работ, предусмотренных в перечне работ и стоимости по настоящему договору, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников, пользователей, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома. Размер платы рассчитывается согласно принадлежащей доле в праве общей собственности.

3.2.7. На основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 апреля 2018 г. № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по установлению

размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы» или в соответствии с индексами – дефляторами, утвержденными Министерством регионального развития РФ, или в соответствии с индексом потребительских цен на платные услуги населению, рекомендованным на год Министерством экономического развития Управляющая организация имеет право на индексацию тарифа на текущий ремонт и содержание по окончанию каждого договорного года.

3.2.8. В случае возникновения аварийной ситуации в помещении, принадлежащем Собственнику (пользователю), и грозящих повреждениями общему имуществу, другим помещениям, если для устранения аварии требуется проникновение в помещение, принадлежащее собственнику, и в случае отсутствия на месте Собственника или проживающего совместно с ним лиц для обеспечения доступа работников управляющей организации в данное помещение, Управляющая организация имеет право ликвидировать аварию всеми доступными способами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Управляющей организации в квартиру (нежилое помещение), собственника которой нет на месте. При этом Управляющая организация обеспечивает составление комиссионного акта о вскрытии квартиры (нежилого помещения), который подписывается представителями Управляющей организации и не менее чем двумя свидетелями (в случае создания в доме Совета дома, то с присутствием председателя и членов Совета). Для вскрытия пригласить сотрудника полиции. В акте указывается состояние входной двери, сведения о способе вскрытия входной двери, описание аварии, сведения об устранении аварии, а также перечень находящегося в помещении имущества, поврежденного в результате аварии и в процессе ее устранения. Акт составляется в трех экземплярах, один из которых вручается Собственнику вскрытого помещения под роспись и направляется заказным письмом. Квартира (нежилое помещение) опечатывается после устранения аварии в обязательном присутствии свидетелей и закрывается (при этом устанавливается новый замок). В акте о вскрытии данное обстоятельство указывается. В дальнейшем, после появления собственника, ему вручается под расписку ключ от помещения. После выявления причин аварии подлежат возмещению все убытки виновной стороной. В случае, если виновной стороной признан Собственник, он обязан с момента направления ему уведомления о произведении возмещения затрат на устранение аварийной ситуаций и последствий ее происшествия, в течение месяца произвести оплату, в случае отказа управляющая организация имеет право обратиться в суд защитой своих нарушенных прав и возмещением понесенных расходов, либо выставить в едином платежном документе дополнительную строку с суммой этих расходов.

3.2.9. В случае истечения срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, а равно его частей, либо не истечение срока службы, но нахождение в неудовлетворительном состоянии, управляющая организация уведомляет Собственников (либо членов и председателя Совета дома, которые должны довести до собственников указанную инфо в течение десяти дней с момента уведомления управляющей организацией) путем размещения информации в общедоступных местах, либо на оборотной стороне платежного документа, о необходимости проведения работ и сборе средств и предложении о созыве общего собрания собственников. В случае игнорирования со стороны Собственников, либо отказ от проведения необходимых работ, управляющая организация вправе либо провести работы с последующим возмещением через платежные квитанции путем выделения отдельной строки, либо снятие денежных средств из средств, идущих на содержание и ремонт общего имущества. При этом управляющая организация не несет ответственность за качество предоставляемых жилищных услуг, ухудшение характеристик которых вызвано отказом собственников/игнорированием предложения о проведении ремонтных работ. При этом это не освобождает управляющую организацию от выполнения иных работ по текущему ремонту и содержанию, а также несения ответственности по условиям договора в рамках неисполнения/ ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

3.2.10. Заключение настоящего договора на основании решения общего собрания собственников является дачей согласия на обработку персональных данных всех собственников помещений многоквартирных домов и лиц, пользующихся такими помещениями, независимо от подписания этим лицом настоящего договора.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт помещения в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

3.3.3. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным Кодексом РФ.

3.3.4. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений и придомовой территории. При этом содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу, осуществлять за свой счет.

3.3.5. Содержать в чистоте и соблюдать порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

3.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.8. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организации лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварии – в любое время.

3.3.9. Не производить переустройство, перепланировку помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.10. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.3.11. Ознакомить всех лиц, использующих помещение, принадлежащее собственнику, с условиями настоящего Договора.

3.3.12. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу по телефону 8(906)241-69-98.

3.3.13. В случаях длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутри помещения вентили стояков холодного и горячего водоснабжения, а также газового и электрического оборудования).

3.3.14. Извещать управляющую организацию о всех изменениях в количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан.

3.3.15. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно Правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25, правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170.

3.3.16. При не использовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.17. В течение месяца с момента заключения настоящего договора в случае отсутствия Совета дома (ст.161.1 Жилищного кодекса РФ) избрать его.

3.3.18. Собственники в случае самостоятельного выдела в натуре общего имущества (отгораживание внутриквартирных стояковых труб, оборудование тамбуров и т.д.) несут полную ответственность за выделенное общее имущество, т.к. своими действиями прямо нарушают действующее законодательство. При этом управляющая организация вправе вынести уведомление собственнику о нарушении и необходимости его устранения.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащими им на праве собственности помещениями в соответствии с его назначением и пределами их использования. Члены семьи собственников помещений имеют право пользования данными жилыми помещениями наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его

семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

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

3.4.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

4.1. Оплата собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:
1) Плату за содержание и ремонт, включающую в себя:
-плату по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме;
-плату за вывоз ТБО и содержание контейнерной площадки;
-плату за содержание ВДГО;
- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (затраты на Управляющую организацию – 10% от суммы платы за содержание и ремонт общего имущества);
- расходы на услуги почты, банка, ЕИРЦ в соответствующем размере.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на определенный срок. На момент подписания настоящего договора размер платы за содержание и ремонт общего имущества утвержден решением Совета депутатов Лужского городского поселения третьего созыва от 22 мая 2018 г. № 207.
До тех пор, пока собственниками помещений не будет установлен размер платы за содержание и ремонт общего имущества в доме на новый договорный год (в случае пролонгации и отказа от предложений по тарифу, сделанных управляющей организацией) согласно п. 4.2. настоящего Договора, расчеты по содержанию и ремонту общего имущества осуществляются исходя из действующих тарифов, утвержденных в установленном порядке для таких услуг, при этом тариф на управление домом устанавливается управляющей организацией самостоятельно, но исходя из пределов разумности и обоснованности.

4.4. За вывоз твердых и жидких бытовых отходов, за обслуживание лифтового хозяйства и внутридомовых газопроводов и газовых сетей управляющая организация вправе выставлять отдельные счета, либо при расчетах по единому платежному документу – выделять данные платежи отдельными строками, при этом за указанные услуги устанавливается соответствующий тариф, не включенный в состав тарифа на текущий ремонт и содержание общего имущества.

4.5. Расчетным периодом для оплаты за содержание и ремонт помещения устанавливается календарный месяц с 01 по последнее число.

Срок внесения платежей собственником помещения – до 25 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, предоставляемых собственнику помещения Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Неиспользование собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт помещения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Настоящий Договор может быть изменен и (или) дополнен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.2. В случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и иные жилищные услуги с собственника взимается пеня в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на момент оплаты, от неоплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате своих действий или бездействий в размере реально причиненного ущерба.

5.4. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством.

5.5. Все споры и разногласия разрешаются только путем переговоров (претензионный порядок). Только в случае недостижения такого согласия, а равно отказа от него, они подлежат разрешению в судебном порядке или в иных компетентных органах и учреждениях.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности по восстановлению / утрате технической и иной документации на многоквартирный дом, которая не была передана ей прошлой управляющей организацией или застройщиком и не поименована в акте приема – передачи технической документации на многоквартирный дом при его принятии в управление ООО «Наш Дом».

5.7. В случае проведения собственниками самостоятельных работ на общем имуществе собственников, а равно замена каких – то его частей (стояки, части крыш и т.д.) без видимых на то причин (отсутствия необходимости срочной замены) собственник несет полную ответственность за проводимые работы и последствия, связанные с причинением отремонтируемым имуществом вреда жизни и здоровью, а также имуществу собственников помещений, находящихся в таком доме, либо другому общему имуществу, и не имеет право на предъявление претензий управляющей организации.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

-отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

-принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора в случае если:

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

-собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

-собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору;

в) по соглашению сторон;

г) в судебном порядке;

д) в случае смерти собственника со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов;

е) в случае ликвидации Управляющей организации;

ж) в связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать;

з) по обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон на основании условий, перечисленных выше, считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

6.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового – органы местного самоуправления.

6.4. При наличии задолженности собственников за фактически оказанные услуги Управляющей организации на день расторжения настоящего Договора Управляющая организация вправе истребовать сумму задолженности в порядке, установленном законом.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Любой собственник помещения на основании отдельного договора с Управляющей организацией может поручить организации проведение внеочередного общего собрания собственников помещений Управляющей организации.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет собственник – инициатор его созыва.

7.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам в общедоступном для всех собственников помещений дома месте.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен с «01» июля 2018 года и действует до «30» июня 2023 года.

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

8.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

К настоящему договору прилагаются следующие документы, являющиеся неотъемлемой частью договора:

9.1. Приложение №1 примерный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого многоквартирного дома;

9.2. Приложение №2 Граница эксплуатационной ответственности инженерных сетей и оборудования;

9.3. Приложение №3 график выполнения работ, периодичность плановых и частичных осмотров инженерных коммуникаций и технических устройств;

9.4. Приложение №4 Сроки устранения неисправностей в жилых домах;

9.5. Приложение № 5 Перечень работ, относящихся к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

9.6. Приложение №6 Решение Совета депутатов Лужского городского поселения третьего созыва от 22 мая 2018 года № 207 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Лужского городского поселения от 18.04.2017 г. № 158 «Об установлении размера платы за жилищные услуги для населения»;

9.7. Приложение №7 Реестр собственников помещений МКД, заключивших договор управления.

9.8. Приложение № 8 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1.Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом»
Место нахождение: 188288, Ленинградская область, г. Луга, пр. Володарского д. 30
Почтовый адрес (для корреспонденции): 188288, Ленинградская область, г. Луга, пр. Володарского д. 30
ИНН /КПП 4710013146/471001001 БИК 044030653
ОГРН 1174704009677 ОКПО 19004822
р/счет: 40702810155420000032 Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

директор

_____ Л.А. Кузьмина

МП

10.2.Собственники:

Согласно прилагаемому реестру

Приложение №1
к договору №2 управления многоквартирным домом № 46
по пр. Володарского г. Луга от «17» июня 2018 г.

Примерный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого многоквартирного дома, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений /Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170.

«…Плата за содержание и ремонт помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг…

Собственники помещений согласовано с управляющей организацией обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

В состав услуг и работ не входят:
уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества.

Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих участков…» /Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе:
а) ремонт и замена запорной арматуры;
б) уплотнение сгонов;
в) устранение засоров;
г) мелкий ремонт теплоизоляции;
д) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
е) разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;
ж) установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем центрального отопления, холодного водоснабжения и водоотведения.
2. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
3. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
5. Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в доме.
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
а) смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в доме;
б) смена и ремонт выключателей;
в) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
г) установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания.
7. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
8. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.
10. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
11. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.
12. Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения.
13. Промывка и опресовка внутридомовых инженерных систем отопления.
14. Регулировка и наладка систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами.
15. Удаление с крыш снега и наледей.
16. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
17. Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества.

18. Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества.
19. Услуги, оказываемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
а) утепление чердачных перекрытий;
б) утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
в) укрепление и ремонт парапетных ограждений;
г) проверка исправности слуховых окон и жалюзей;
д) изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
е) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления;
ж) замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;
з) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
и) ремонт и укрепление входных дверей.
20. Услуги, оказываемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:
а) укрепление водосточных труб, колен, воронок;
б) снятие пружин на входных дверях в подъезды;
в) ремонт оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
г) ремонт просевших отмосток.

Санитарное содержание придомовых территорий:
1) уборка в зимний период:
- подметание свежевыпавшего снега – 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами – 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;
2) уборка в теплый период:
- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до2 см– 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;
- уборка мусора с газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов – 3 раза в сезон;
- поливка газонов, зеленых насаждений – 2 раза в сезон;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год;
- протирка указателей – 5 раз в год.

Управляющая организация:

_____/Л.А. Кузьмина

М.П.

Собственники:

Согласно прилагаемому реестру

Приложение № 2
к договору №2 управления многоквартирным домом № 46
по пр. Володарского г. Луга от «17» июня 2018 г.

Граница эксплуатационной ответственности инженерных сетей и оборудования

«Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью» /Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491. Собственники установили следующую границу эксплуатационной ответственности.

№ п/п	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	
	Управляющая организация	Собственник (арендатор)
1.	Сети холодного и горячего водоснабжения	
	Стояки холодного и горячего водоснабжения, включая первые отключающиеся вентиля, расположенные на ответвлениях от стояков.	От первых отключающихся вентилей, расположенных на ответвлениях от стояков и трубопроводах холодного и горячего водоснабжения, включая сантехоборудование.
2.	Канализация	
	Канализационные стояки с тройником или крестовиной до раструба в квартире.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба тройника или крестовины.
3.	Электроснабжение	
	Выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.	Внутриквартирная система электроснабжения с отключающим устройством на квартиру и электросчетчик.
4.	Отопление	
	От стояка до первого резьбового соединения прибора отопления (спайки)	Отопительные приборы и трубопроводы до первого резьбового соединения прибора отопления (спайки)

Управляющая организация

_____Л.А. Кузьмина

МП

Собственники:

Согласно прилагаемого реестра

Приложение № 3
к договору №2 управления многоквартирным домом № 46
по пр. Володарского г. Луга от «17» июня 2018 г.

ГРАФИК
выполнения работ, периодичность плановых и частичных осмотров инженерных коммуникаций и технических устройств

№ п/п	Наименование инженерных коммуникаций и технических устройств	Профессия обслуживающего персонала	Периодичность
1	2	3	4
1.	Центральное отопление		
	-консервация и расконсервация систем центрального отопления	слесарь-сантехник	2 раза в год
	-регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек, их ремонт	слесарь-сантехник	2 раза в год, по мере необходимости
	-регулировка и набивка сальников	слесарь-сантехник	по мере необходимости
	-уплотнение сгонов	слесарь-сантехник	по мере необходимости
	-очистка от накипи запорной аппаратуры, ремонт	слесарь-сантехник	1 раз в год
	-испытание систем центрального отопления	слесарь-сантехник	1 раз в год
	-промывка системы центрального отопления	слесарь-сантехник	1 раз в год
	-отключение радиаторов при их течи	слесарь-сантехник	по мере необходимости
	-очистка, ремонт грязевиков	слесарь-сантехник сварщик	1 раз в год
	-слив воды и наполнение водой системы отопления	слесарь-сантехник	2 раза в год
	-ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	слесарь-сантехник	по мере необходимости
	-подготовка теплового узла к отопительному сезону	слесарь-сантехник	1 раз в год
2.	Водопровод и канализация		
	-смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в помещении элеваторного узла	слесарь-сантехник	по мере необходимости
	-уплотнение сгонов	слесарь сантехник	по мере необходимости
	-временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	слесарь-сантехник	при обнаружении
	-проверка исправности канализационной вытяжки	слесарь-сантехник	2 раза в год
	-прочистка канализационных стояков	слесарь-сантехник	2 раза в год
	-проветривание канализационных колодцев	слесарь-сантехник	2 раза в год
3.	Электроснабжение		
	-осмотр освещения мест общего пользования и замена перегоревших	электрик	2 раза в месяц

	электроламп и стартеров		
	-укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	электрик	по мере необходимости
	-прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	электрик	2 раза в год
	-проверка заземления электрокабелей	электрик	2 раза в год
	-замеры сопротивления изоляции трубопроводов	электрик	2 раза в год
	-проверка заземления оборудования	электрик	2 раза в год
4.	-очистка кровли и пожарной лестницы от снега и наледи		по мере необходимости

Управляющая организация

_____Л.А. Кузьмина

МП

Собственники:

Согласно прилагаемого реестра

Приложение № 4
к договору №2 управления многоквартирным домом № 46
по пр. Володарского г. Луга от «17» июня 2018 г.

Сроки устранения неисправностей в жилых домах
(ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»)

Вид неисправности	Срок устранения недостатков, не более
1. Кровля	
1.1. Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
1.2. Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их крепления)	5 суток
2. Стены	
2.1. Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
3. Оконные и дверные заполнения	
3.1. Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных проемов: - в зимнее время - в летнее время	 1 сутки 3 суток
3.2. Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
4. Внутренняя и наружная отделка	
4.1. Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
4.2. Нарушение связи наружной облицовки и лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	немедленное принятие мер безопасности
5. Полы	
5.1. Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
6. Санитарно-техническое оборудование	
6.1. Неисправности трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, отопления, газооборудования) аварийного порядка	незамедлительно
6.2. Неисправности мусоропроводов	1 сутки
7. Электрооборудование	
7.1. Неисправности вводно-распределительного устройства, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
7.2. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
7.3. Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	незамедлительно
8. Лифт и диспетчерская	
8.1. Неисправности лифта, диспетчерских систем	1 сутки

Приложение № 5
к договору №2 управления многоквартирным домом № 46
по пр. Володарского г. Луга от «17» июня 2018 г.

Перечень работ, относящихся к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Капитальный ремонт общего имущества производится за счет собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемом с учетом предложений управляющей организации (на основании ст.158 пп.2 и 3 Жилищного кодекса РФ).

К таким работам относятся:
-обследование многоквартирных жилых домов (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно – сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
-ремонтно – строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
-модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (полная замена существующих систем центрального отопления, холодного водоснабжения, в том числе с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д., запретом на установку стальных труб), благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно – бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.
-утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).
-установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление, расхода холодной воды на здание.
-переустройство невентилируемых совмещенных крыш.
-технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
-ремонт встроенных помещений в зданиях.

Управляющая организация:

_____/Л.А. Кузьмина

МП

Собственники:

Согласно прилагаемого реестра

Ленинградская область
Лужский муниципальный район
Совет депутатов Лужского городского поселения
третьего созыва

РЕШЕНИЕ

22 мая 2018 года № 207

О внесении изменений в решение Совета депутатов Лужского городского поселения от 18.04.2017 г. № 158 «Об установлении размера платы за жилищные услуги для населения»

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», во избежание ухудшения экологической обстановки и роста числа несанкционированных свалок, на основании рекомендаций тарифной комиссии, Совет депутатов Лужского городского поселения Р Е Ш И Л :

Внести в решение Совета депутатов Лужского городского поселения от 18.04.2017 г. № 158 «Об установлении размера платы за жилищные услуги для населения» с 01.07.2017 г.» (далее – Решение) следующие изменения:

1. Пункт 1 Решения изложить в следующей редакции:

«1. Установить с 01 июля 2018 года для населения Лужского городского поселения:

1.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в части касающейся сбора и утилизации твердых коммунальных отходов, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом согласно приложениям 1, 2.

1.2. Размер платы за вывоз жидких нечистот от не канализованного жилищного фонда для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в размере 54,83 руб. с человека в месяц.»

3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за выполнением данного решения возложить на заместителя главы администрации Лужского муниципального района Кузьмина Е.И.

Глава Лужского городского поселения,
исполняющий полномочия председателя
Совета депутатов В.Н. Степанов

Приложение 1
к решению Совета депутатов
Лужского городского поселения
от 22.05.2018 г. № 207

РАЗМЕР ПЛАТЫ
за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирных домах с ВДГО
(размер платы указывается с учетом НДС)

№ п/п	Многоквартирные дома по уровням благоустройства	Размер платы за 1 кв. м общей площади, руб.	в т. ч. в части касающейся сбора и утилизации твердых коммунальных отходов
1	Капитальные дома (3 и более этажей) со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода	23,01	7,78
	Капитальные дома (3 и более этажей) со всеми удобствами, с лифтом	25,66	8,96
	Капитальные дома (3 и более этажей) со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом	28,66	9,72
	Капитальные дома (3 и более этажей) без одного из видов удобств (отопление, водоснабжение, водоотведение)	20,64	7,00
2	Капитальные дома одно-, двухэтажные, со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода	19,55	7,78
	Капитальные дома одно-, двухэтажные, без одного из видов удобств (отопление, водоснабжение, водоотведение)	17,65	7,00
	Одно-, двухэтажные дома с пониженной капитальностью при наличии несущих деревянных перекрытий и стен	12,66	5,06

РАЗМЕР ПЛАТЫ
за содержание и текущий ремонт жилого помещения
в многоквартирных домах без ВДГО
(размер платы указывается с учетом НДС)

№ п/п	Многоквартирные дома по уровням благоустройства	Размер платы за 1 кв. м общей площади, руб.	в т. ч. в части касающейся сбора и утилизации твердых коммунальных отходов
1	Капитальные дома (3 и более этажей) со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода	22,43	7,78
	Капитальные дома (3 и более этажей) со всеми удобствами, с лифтом	25,26	8,95
	Капитальные дома (3 и более этажей) со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом	27,90	9,72
	Капитальные дома (3 и более этажей) без одного из видов удобств (отопление, водоснабжение, водоотведение)	20,26	7,00
2	Капитальные дома одно-, двухэтажные, со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода	18,90	7,78
	Капитальные дома одно-, двухэтажные, без одного из видов удобств (отопление, водоснабжение, водоотведение)	17,03	7,00
	Одно-, двухэтажные дома с пониженной капитальностью при наличии несущих деревянных перекрытий и стен	12,40	5,06

Приложение 2
к решению Совета депутатов
Лужского городского поселения
от 22.05.2018 г. № 207

РАЗМЕР ПЛАТЫ
за содержание и текущий ремонт жилого помещения
в многоквартирных домах с ВДГО имеющих ИТП или ЦТП
(размер платы указывается с учетом НДС)

№ п/п	Многоквартирные дома по уровням благоустройства	Размер платы за 1 кв. м общей площади, руб.	в т. ч. в части касающейся сбора и утилизации твердых коммунальных отходов
1	Капитальные дома (3 и более этажей) со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода	23,58	7,78
	Капитальные дома (3 и более этажей) со всеми удобствами, с лифтом	26,41	8,95
	Капитальные дома (3 и более этажей) со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом	29,48	9,72
	Капитальные дома (3 и более этажей) без одного из видов удобств (отопление, водоснабжение, водоотведение)	15,63	7,00
2	Капитальные дома одно-, двухэтажные, со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода	20,35	7,78

РАЗМЕР ПЛАТЫ
за содержание и текущий ремонт жилого помещения
в многоквартирных домах без ВДГО имеющих ИТП или ЦТП
(размер платы указывается с учетом НДС)

№ п/п	Многоквартирные дома по уровням благоустройства	Размер платы за 1 кв. м общей площади, руб.	в т. ч. в части касающейся сбора и утилизации твердых коммунальных отходов
1	Капитальные дома (3 и более этажей) со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода	23,13	7,78
	Капитальные дома (3 и более этажей) со всеми удобствами, с лифтом	26,01	8,95