

ДОГОВОР № _____

управления Многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником помещения(-ий) в
Многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Согласие» (ООО «УК «Согласие») – лицензия №78-000092 от 14.04.2015г. выдана Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Генерального директора Соныча Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ФИО (полностью):	
Серия и номер паспорта (иного документа, удостоверяющего личность):	
СНИЛС/ ИНН	
Доверенность:	
Адрес места регистрации, телефон для связи, e-mail	
являющийся собственником (далее – «Собственник»):	помещения в Многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковская ул., д. 1, к. 2, лит. А Квартира/ Нежилое помещение/ Машино-место № _____
	Документ-основание:

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пулковская, д. 1, к. 2, лит. А (далее – Многоквартирный дом), - оформленного Протоколом № _____ от _____ 2021г.
- 1.2. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми и являются обязательным для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех, которые не участвовали в общем собрании собственников помещений или голосовали против. Собственники помещений в Многоквартирном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора управления.
- 1.3. Управляющая организация обязуется в течение согласованного в разделе 7 настоящего Договора срока за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (Приложение №4 к настоящему Договору).
- 1.4. Собственником по настоящему Договору является лицо, обязанное в силу ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации вносить плату за (не) жилое помещение и коммунальные услуги.
- 1.5. Местом исполнения договора управления является место нахождения Многоквартирного дома. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

- 1.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору, в объеме взятых по Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в Приложении №4 к настоящему Договору.
- 1.7. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации приведена в Приложении №5 к настоящему Договору, а также информация о исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства приведена в Приложении № 6 к настоящему Договору.
- 1.8. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки указываются в Акте ввода прибора учета в эксплуатацию, оформляемом в порядке главы VII «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354. Акты ввода приборов учета в эксплуатацию после их подписания Сторонами становятся приложениями к настоящему Договору.
- 1.9. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются: Конституцией Российской Федерации; Гражданским кодексом Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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»; Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»; Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»; Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с Договором и Приложениями к нему.
Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:
 - 1) соблюдение требований к надежности и безопасности Многоквартирного дома;
 - 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
 - 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;
 - 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Многоквартирном доме, а также иных пользователей помещений;
 - 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.
- 2.1.2. Совместно с Советом Многоквартирного дома подготавливать предложения по вопросам содержания и

текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе разрабатывать в соответствии с действующим законодательством, перечень работ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения. Перечень услуг и работ должен содержать стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме. Утвержденный собственниками в Многоквартирном доме Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

В случае, если Совет Многоквартирного дома не избран, и собственники не приняли решение по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, Управляющая организация обязана на основании плановых общих осмотров общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством разрабатывать Перечень работ и услуг. Перечень работ и услуг составляется управляющей организацией исходя из объемов денежных средств, вносимых собственниками ежемесячно за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

- 2.1.3. В течение срока действия настоящего договора обеспечивать предоставление Собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг в Многоквартирном доме, отвечающих требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), установленного качества согласно Приложению №2 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. Изменения стоимости и объема коммунальных услуг вносятся в договор без заключения Сторонами дополнительного соглашения в связи с принятием уполномоченными органами нормативных актов по изменению категорий, объемов или стоимости коммунальных услуг – с даты, указанной в нормативных актах.
- 2.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и в соответствии качеством, предусмотренными настоящим Договором.
- 2.1.5. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:
 - интернет;
 - радиовещание;
 - телевидение;
 - видеонаблюдение;
 - обеспечение работы автоматически запирающихся устройств дверей;
 - другие дополнительные услуги.
- 2.1.6. На основании решения общего собрания собственников помещений проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 №405, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
- 2.1.7. Обеспечить раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством.
- 2.1.8. Информировать Собственника и Совет Многоквартирного дома о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг согласно сведениям, предоставленным ресурсоснабжающими организациями, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в сроки, установленные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).
- 2.1.9. В случае получения сообщения Собственника о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составить с участием собственника соответствующий акт, направить его поставщику коммунальных услуг для дальнейшего

перерасчета платы.

- 2.1.10. Осуществлять ввод индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.
- 2.1.11. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. использование коммунальных ресурсов, без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.
- 2.1.12. Если иное не предусмотрено законодательством, Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления Многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на Многоквартирный 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 в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме, в том случае когда инициаторы собрания или уполномоченное собранием лицо надлежащим образом уведомили Управляющую организацию в соответствии с п. 18 Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 № 416.
- 2.1.13. Знакомить Собственников или уполномоченных ими лиц, членов Совета Многоквартирного дома, по их запросам с имеющейся документацией, информацией и сведениями, касающимися управления Многоквартирным домом, его состояния, содержания и ремонта общего имущества.
- 2.1.14. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственника, вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.
- 2.1.15. В случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация, обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом реализации региональной программы. Управляющая организация обязана отслеживать состояние износа Здания и Общего имущества, планировать, оценивать и предлагать собственникам необходимые мероприятия по планово-предупредительному и капитальному ремонту Здания и Общего имущества.

2.2. Управляющая организация вправе:

- 2.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам. За неисполнение или ненадлежащее исполнение третьими лицами обязательств Управляющая организация несет полную ответственность.
- 2.2.2 Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.
- 2.2.3 В случае если (не) жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении гражданах (далее – потребители), не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается Управляющей организацией и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - Управляющей организацией и не менее чем 2 потребителями.
В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).
- 2.2.4 Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и порядке установленных действующим законодательством.
- 2.2.5 Участвовать в проведении общих собраний собственников без права голоса (получать список инициаторов с их контактными данными, уведомление с перечнем вопросов повестки дня, бюллетень для голосования, копии документов для обсуждения, доступ к подсчету голосов счетной комиссией с правом фото-, видео-

и иной фиксации материалов и т.д.).

2.2.6 Для достижения целей договора управления Многоквартирным домом размещать собственные структурные подразделения и привлеченных подрядчиков, осуществляющих обслуживание Многоквартирного дома (для целей складирования уборочного инвентаря и униформы, хранения документации и/или ключей от общего имущества, размещения поста аварийно-диспетчерской службы и т.д.), в нежилых помещениях, относящихся к общему имуществу, без внесения платежей за пользование помещениями.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно своей доли в праве общей собственности на это имущество путем своевременного и полного внесения платы за содержание жилого помещения, а также платы за коммунальные услуги и иных платежей, установленных по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

2.3.2. При неиспользовании 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 к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

2.3.3. Соблюдать следующие требования:

- 1) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
 - 2) не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки и (или) подогрева воды, не имеющие соответствующих сертификатов, не отвечающие требованиям безопасности, экологическим и санитарно-техническим нормам, а также не имеющим необходимых согласований с органами государственной власти;
 - 3) 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 уведомления Управляющей организацией;
 - 4) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - 5) не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
 - 6) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути помещения общего пользования;
 - 7) не оборудовать кладовки в общих помещениях, не производить переустройство, перепланировку и реконструкцию квартиры, межквартирных холлов, лестничных и лифтовых узлов, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустановку или установку дополнительного санитарно-технического оборудования без соответствующего согласования с Управляющей организацией и наличия утвержденных и согласованных в установленном действующим законодательством порядке проектов. Все работы по исполнению вышеуказанных проектов должны выполняться имеющими соответствующие лицензии и сертификаты организациями;
 - 8) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
 - 9) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, в домах где есть лифты;
 - 10) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы, а также отходы, засоряющие канализацию, (цемент, кости, наполнители для клеток и туалетных лотков домашних животных, подгузники, женские средства личной гигиены, средства контрацепции и т.д.), не сливать жидкие пищевые, непищевые и строительные отходы, а также не сбрасывать строительный, крупногабаритный, тяжелый или токсичный, огне-, взрывоопасный мусор в мусоропровод;
 - 11) не допускать установки самодельных предохранителей, автоматических и пакетных выключателей и «общих» дверей (между квартирными и лифтовыми холлами), а также загромождения проходов, коридоров, лестничных клеток, запасных выходов (запрещено в межквартирных холлах, на переходных балконах и в прочих аналогичных помещениях хранить коляски, велосипеды, авторезину, шкафы и т.д.);
 - 12) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.
- 2.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:
- 1) о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих

- документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;
- 2) о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки;
 - 3) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности 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).
- 2.3.5. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.
 - 2.3.6. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу.
 - 2.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – по мере необходимости, но для ликвидации аварий – в любое время.
 - 2.3.8. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей организации для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.
 - 2.3.9. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на помещение в доме (документы, которые подтверждают право владения или пользования квартирой (выписка из ЕГРН, договор о передаче квартиры в собственность, и др.) и оригинал для сверки в приемные часы бухгалтерии Управляющей организации (Приложение №5).
 - 2.3.10. Подавать заявки на все виды аварийных, ремонтных и эксплуатационных работ только через аварийно-диспетчерскую службу по телефону аварийной службы, размещенному на платежных документах за жилищно-коммунальные услуги и/или на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома и/или на сайте Управляющей организации - <http://uksoglasie.ru/>.
 - 2.3.11. Ежемесячно с 25 до 30 (31) числа текущего месяца, подавать в Управляющую организацию информацию о показаниях опломбированных и поверенных индивидуальных приборов учета одним из следующих способов: по электронной почте (круглосуточно), на сайте <https://uksoglasie.ru/>, также через ГИС ЖКХ. В случае, если потребитель не представит данных сведений, плата за коммунальные услуги будет начислена согласно действующему законодательству в соответствии с утвержденными нормативами потребления или по среднемесячному потреблению.
 - 2.3.12. В соответствии с действующим законодательством при необходимости своевременно заменять индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов или проводить их поверку в организациях, имеющих аккредитацию (<http://fsa.gov.ru>).
 - 2.3.13. Если иное не предусмотрено законодательством, обеспечить в ночное время (22:00-08:00), а также в выходные и в нерабочие праздничные дни в период времени 07:00-12:00 соблюдение тишины и недопущение причинения беспокойства лицам, проживающим в Многоквартирном доме, в т.ч. в указанные часы не допускается проведение Собственником и проживающими с ним лицами шумных ремонтно-строительных работ. В случае, если дополнительные ограничения по времени установлены решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, Собственник обязан неукоснительно соблюдать их.
 - 2.3.14. Самостоятельно производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций помещения, дверей (оконных заполнений и т.д.) с территории этажа, подъезда, Многоквартирного дома и за свой счет оплачивать и погрузку, и вывоз. По согласованию с Собственником плата за вывоз вышеуказанного крупногабаритного строительного мусора включается Управляющей организацией в счет-квитанцию.
 - 2.3.15. Обеспечивать соблюдение проживающими в помещении лицами требований законодательства РФ о регистрационном учете.
 - 2.3.16. Производить замену «общих дверей» (отсекающих, между квартирным и лифтовым холлом) либо установку магнитных замков на отсечных дверях квартирных холлов с соблюдением требований пожарной безопасности, в т. ч. но не ограничиваясь Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Правилами противопожарного режима в Российской Федерации.

Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 №390, СП 5.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования» (утв. Приказом МЧС России от 25.03.2009 №175). При этом обязать собственников до проведения работ по установке магнитного замка направлять в адрес Управляющей организации письменное заявление на согласование работ, подписанное всеми собственниками жилых помещений этажа, планирующего закрыть дверь квартирного холла, а также предоставлять Управляющей организации 1 экземпляр ключа к отсечной двери этажа.

2.4. Собственник имеет право:

- 2.4.1. В порядке и на условиях, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в Многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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», требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.
- 2.4.2. В порядке и на условиях, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирных домах и жилых домов»), требовать изменения размера платы 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. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 2.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
- 2.5. Стороны пришли к соглашению, что к исполнению настоящего Договора в части определения порядка информационного взаимодействия между Управляющей организацией и собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме, включая состав, порядок, случаи и сроки предоставления информации, применяются положения Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», Приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и т.д., если иное не предусмотрено законом.
- 2.6. Стороны пришли к соглашению, что к исполнению настоящего Договора в части определения порядка рассмотрения Управляющей организацией жалоб и претензий собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме, включая срок рассмотрения, форму и порядок предоставления управляющей организацией ответа на соответствующую жалобу (претензию) применяются положения Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирных домах и жилых домов»; Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в Многоквартирном доме и правил 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»; Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению Многоквартирными домами» и т.д., если иное не предусмотрено законом.
- 2.7. Передача общего имущества в пользование третьим лицам и условия распоряжения средствами, поступившими в результате такой передачи, осуществляется в порядке и на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 2.8. Стороны пришли к соглашению, что к исполнению настоящего Договора в части определения порядка регистрации факта нарушения условий Договора, включая:
 - порядок составления акта о соответствующем нарушении (в произвольной форме или на подготовленных управляющей организацией бланках акта с указанием сведений о лицах, уполномоченных на составление такого акта),
 - порядок перерасчета размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в сторону

- уменьшения на основании факта нарушения условий договора управления,
- применяются положения Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирных домах и жилых домов»), Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в Многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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».

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стороны договорились о следующем порядке определения цены Договора и платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги:

3.1.1. Цена договора управления определяется как сумма платы за (не) жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за (не) жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы (расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведение сточных вод), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме.

Стороны договорились о следующем порядке определения размера расходов собственников (не) жилых помещений в составе платы за содержание (не) жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, (п.2 ч.1 ст.154 ЖК РФ) (далее – «КР на СОИ»):

- а) расчет размера платы КР на СОИ осуществлять по фактическому объему потребления, рассчитанному как разница показаний общедомовых (коллективных) приборов учета и суммы показаний индивидуальных приборов учета (или норматива потребления в случае отсутствия ИПУ),
- б) объем КР на СОИ для расчета размера платы распределять пропорционально размеру общей площади каждого (не) жилого помещения,
- в) для расчета размера платы за КР на СОИ подлежат применению тарифы в размере, равном утвержденному Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на холодную и горячую воду, тепловую энергию, электрическую энергию, а также на водоотведение (в случае изменения указанных тарифов, новая ставка применяется автоматически),
- г) водоотведение в составе коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: Объем рассчитывать, как сумму объемов:

- холодной воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД;
- горячей воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД.

Порядок расчета: осуществлять согласно п. 44, 48 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, а также за обращение с твердыми коммунальными отходами (с момента принятия соответствующего решения органами государственной власти РФ и/или Санкт-Петербурга).
- плату за иные дополнительные услуги, решение о предоставлении которых принято собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании (плата за услуги по мытью остекления лоджий/балконов, плата по договору страхования объектов общего имущества, телевидение, радио, антенна и иные услуги).

В случае возникновения необходимости выполнения работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, решение об их выполнении (оказании) принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Решением указанного собрания определяются необходимый объем работ (услуг), сроки выполнения работ (оказания услуг), стоимость работ (услуг), порядок оплаты (финансирования) и т.д. Размер платы для Собственника за выполнения работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, согласно решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть установлен одним из следующих способов:

- 1) дополнительный взнос, рассчитанный пропорционально размеру доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в данном доме,
- 2) дополнительный взнос, рассчитанный пропорционально количеству жилых и/или нежилых помещений в данном доме,
- 3) за счет ранее собранных средств по той или иной накопительной статье (напр., «Текущий ремонт») без дополнительных взносов со стороны собственников,

4) иным способом с обязательным указанием методики расчета в соответствующем решении общего собрания.

В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть установлен любой порядок оплаты (финансирования) Собственниками работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, в том числе, но не ограничиваясь – авансовый порядок, поэтапная рассрочка, по факту выполнения работ (оказания услуг) и т.д.

Управляющая организация на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме выставляет Собственнику счет на оплату выполнения работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, в котором должны быть указаны наименование данных работ (услуг), их стоимость, реквизиты для оплаты и т.д. В случае, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не предусмотрено выставление отдельного счета на оплату работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация вправе включить соответствующий платеж в ближайшую квитанцию на оплату цены настоящего Договора («квартплату»).

- плату за капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация.

3.1.2. Собственники помещений в Многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома соразмерно своим долям в праве общей собственности и в установленные сроки и в полном объеме обязаны вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома соразмерно общей площади помещения независимо от фактического вселения и проживания в принадлежащих Собственнику помещениях, а также плату за коммунальные услуги согласно утвержденным тарифам на: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении.

3.1.3. Стороны пришли к соглашению в межотопительный период распределять весь потребленный Многоквартирным домом объем тепловой энергии, зафиксированный общедомовым прибором учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями в Многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Соответствующее начисление отражается в счете-квитанции в строке "Циркуляция ГВС".

3.1.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации. На момент заключения настоящего Договора для расчетов между Сторонами применяются тарифы согласно *Приложению №3* к настоящему Договору.

3.1.5. На основании п.п. «а» абз.2 п.9 Примерных условий договора управления Многоквартирным домом, утвержденных приказом Минстроя России от 31.07.2014 г. № 411/пр, по истечении года с даты последнего установления решением предыдущего общего собрания Собственников цен (тарифов) на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, приведенные в *Приложении № 3*, цены (тарифы) на указанные виды работ и услуг ежегодно устанавливаются методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен». При этом ежегодное оформление решениями общих собраний Собственников изменений данных цен (тарифов) не осуществляется.

3.1.6. Размер расходов собственников помещений в составе платы за содержание (не) жилых помещений в Многоквартирном доме на оплату услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, определяется исходя из объема потребления коммунального ресурса, по тарифу, установленному органами государственной власти субъекта РФ. При этом, если расходы за фактический объем коммунальной услуги превышают расходы по тарифу, установленному органами государственной власти субъекта РФ, размер превышения распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

3.1.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирных домах и жилых домов») и рассчитывается по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для населения. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. В случае изменения тарифов и/ли нормативов уполномоченным органом государственной власти новые тарифы применяются к отношениям Собственника и Управляющей организации автоматически, заключение дополнительного соглашения или принятие решения общим собранием не требуется.

- 3.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
- 3.2.1. Плата за (не) жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно **до 25 числа** месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией **не позднее 15 числа** месяца, следующего за оплачиваемым.
- 3.2.2. Физическим лицам, на законных основаниях владеющим помещениями в Многоквартирном доме, для оплаты ими услуг и работ, выставляются счета-квитанции, оформленные в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.3. Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на законных основаниях, владеющим помещениями в Многоквартирном доме, для оплаты ими услуг работ, выставляются счета-фактуры, оформленные в соответствии с действующим налоговым законодательством. Дополнительно к счетам-фактурам, выставляемым Управляющей организацией, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ. Счета-фактуры и акты приёма-передачи работ (услуг) направляются собственникам (арендаторам) помещений. Если в течение 10 дней после направления письма на него не поступило обоснованного ответа, счета-фактуры считаются принятыми, акты приёма-передачи работ (услуг) считаются утвержденными. В случае несогласия с объёмом предоставленных услуг либо выполненных работ, Управляющая организация принимает только обоснованное возражение, при отсутствии обоснованных возражений, акты приёма-передачи работ (услуг) считаются принятыми.
- 3.2.4. Платежные документы на оплату жилого (нежилого) помещения и коммунальных услуг предоставляются через почтовые ящики собственников, через ГИС ЖКХ и по запросу через электронную почту, а также возможно получение лично на руки в приемные часы бухгалтерии Управляющей организации.
- 3.2.5. Неполучение платежного документа Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, за коммунальные услуги. В случае, если Собственник не получил счёт для внесения оплаты по настоящему Договору до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым, он обязан незамедлительно проинформировать о данном факте Управляющую организацию и запросить счет по адресу электронной почты или в офисе Управляющей организации. В противном случае считается, что Собственник получил счёт своевременно. Собственник вправе подписаться на услугу по рассылке электронной копии счёта, при этом Стороны признают, что электронная копия счета эквивалента его печатной форме.
- 3.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирных домах и жилых домов"). Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 3.4. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищно-коммунальные услуги, Собственник применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.
- 3.5. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за (не) жилое помещение и коммунальные услуги.
- 3.6. Устанавливается следующая очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Управляющей организацией: в первую очередь погашается задолженность за периоды, предшествующие последнему расчетному периоду, начиная с наиболее ранней по сроку возникновения задолженности, затем задолженность за последний расчетный период, затем пени.
- 3.7. Если по результатам исполнения Договора в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении Договора фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных Договором, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что полученная Управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению Многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных Договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 4.1. Работы и услуги Управляющей организации должны быть безопасны для жизни и здоровья собственников, их имущества, а также для жизни, здоровья и имущества третьих лиц.
- 4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае отсутствия вины, а также если докажут, что такое неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. В этом случае Стороны совместно принимают решение об исполнении Договора и проведении взаиморасчетов.
- 4.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством. Сумма пени включается в платежный документ, выставляемый согласно разделу 3 настоящего Договора.
- 4.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:
 - 4.5.1. Действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
 - 4.5.2. Использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - 4.5.3. Неисполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
 - 4.5.4. Аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.
 - 4.5.5. Решения общего собрания собственников помещений.
- 4.6. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с законодательством РФ (п. 41 Правил содержания общего имущества в Многоквартирном доме утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).
- 4.7. Собственник несет гражданско-правовую ответственность, установленную законодательством Российской Федерации, за вред, причиненный общему имуществу Собственников, а также жизни, здоровью и имуществу иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

5. КОНТРОЛЬ

- 5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Собственниками помещений, Советом Многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и Договором, в том числе путем:
 - 5.1.1. получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Многоквартирного дома в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;
 - 5.1.2. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
 - 5.1.3. допуска в помещения общего имущества для участия в его осмотрах и проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту. Исключением из этого правила являются кровля, ИТП, ГРЩ, технический этаж, лифтовые камеры, насосные станции пожаротушения и водоснабжения, водомерный узел, а также иные помещения, представляющие угрозу жизни и здоровью граждан и/или допуск в которые действующим законодательством разрешен только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено в помещении. По требованию Совета Многоквартирного дома могут быть предоставлены материалы фото- и/или видеофиксации состояния нежилых помещений, входящих в перечень исключений, и/или проводимых (проведенных) в них работ (услуг);
 - 5.1.4. инициирования общего собрания собственников;
 - 5.1.5. внесения предложений по доходной и расходной частям планов текущего ремонта.
- 5.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в Многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год. Отчет представляется путем размещения на официальном сайте Управляющей организации, а также посредством размещения в ГИС ЖКХ. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (нанимателей) помещений в данном доме.

6. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

- 6.1. В рамках настоящего Договора согласно Федеральному закону от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, ИНН, СНИЛС, телефон, адрес электронной почты, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за (не) жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе его площади, количестве зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности за (не) жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 6.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передача, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.
- 6.3. Согласие на обработку своих персональных данных дается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.
- 6.4. Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия Собственника персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

7. СРОК

- 7.1. Договор **заключен на 3 (три) года** и действует с _____ – даты принятия решения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме об избрании управляющей организации, но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления этим домом.
- 7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора, направленного другой Стороне не позднее 30 (тридцати) рабочих дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. ПАРКИНГ

- 8.1. Для целей настоящего раздела Договора применяются следующие термины и определения:
 - 1) «Паркинг» – нежилое помещение 1-Н общей площадью 1750,3 кв.м., расположенное на подземном этаже Многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пулковская, д.1, к. 2, лит. А.
 - 2) «Машино-место» – предназначенная исключительно для размещения Автотранспортного средства часть Паркинга, границы которой нанесены на пол.
 - 3) «Автотранспортное средство» – легковой автомобиль, максимальные габариты которого (с учетом установленных на Автотранспортном средстве дополнительных элементов — багажника, антенны, рейлингов и т. д. или перевозимых грузов) не превышают 2,00 м по высоте и 2,20 м по ширине.
 - 4) «Собственник» – лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности Машино-местом в соответствии с его назначением и пределами его использования. Для целей настоящего раздела под «Собственником» также понимается лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство Многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию Машино-место(-а) в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче,
- 8.2. Настоящий раздел Договора распространяет свое действие только на отношения Управляющей организации и Собственников Машино-мест в Паркинге.
- 8.3. Управляющая организация обязуется по заданию Собственника Машино-места в Паркинге в течение срока, указанного в разделе 7 настоящего Договора, оказывать (выполнять) следующие услуги (работы):
 - 1) содержание и ремонт помещения (включающую в себя услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы (расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведение сточных вод), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме),
 - 2) услуги и работы по обслуживанию Паркинга (уборка паркинга (машино-мест) и техническое обслуживание въездных ворот),
 - 3) коммунальные услуги в Паркинге.При этом Собственник обязуется оплатить эти услуги (работы), в том числе коммунальные ресурсы,

потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с условиями настоящего Договора.

В предмет настоящего Договора не входит обеспечение сохранности Автотранспортного средства, его запчастей и имущества, находящегося внутри Автотранспортного средства и/или на Машино-месте. Риск случайной гибели и/или повреждения, хищения и т.д. Автотранспортного средства, его запчастей и имущества, находящегося внутри Автотранспортного средства и/или на машино-месте, полностью лежит на Собственнике.

- 8.4. Настоящий раздел распространяет свое действие на фактические отношения Сторон, возникшие до заключения Договора, а именно – с 01 октября 2018 года. Плата за содержание и техническое обслуживание Паркинга, осуществляемые Управляющей организацией с 01 октября 2018 года до составления Протокола №1/2021 от 14.09.2021 года, составляет 1500,00 (одну тысячу четыреста пятьсот) рублей 00 копеек/месяц. С даты составления указанного протокола оплата содержания и технического обслуживания Паркинга, а также коммунальных услуг осуществляется в порядке, установленном разделом 3 Договора.
- 8.5. Расчет размера платы за услуги и работы Управляющей организации для Собственника Машино-места в Паркинге выполняется согласно следующим правилам и условиям:
- 1) обязанность по внесению платы возникает у Собственника Машино-места в Паркинге с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче с застройщиком (лицом, обеспечивающим строительство Многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию (для договора долевого участия в строительстве Многоквартирного дома) или с момента регистрации в Росреестре перехода права собственности на Машино-место (для договоров купли-продажи, мены, дарения и т.д.), но не ранее даты, указанной в п.7.1 настоящего Договора,
 - 2) применению подлежат тарифы, указанные в Приложении №3 к настоящему Договору,
 - 3) порядок начисления, оплаты, изменения тарифов и т.д. определяется разделом 3 настоящего Договора. Собственник Машино-места в Паркинге самостоятельно получает квитанции на оплату цены Договора в пн-пт с 09:00 до 18:00 в помещении Паркинга, а также через ГИС ЖКХ, по запросу через электронную почту или лично на руки в приемные часы бухгалтерии Управляющей организации.
- 8.6. Собственник Машино-места в Паркинге обязан соблюдать Правила пользования Паркингом (Приложение №8 к настоящему Договору).

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Договор подлежит автоматическому изменению в случае принятия закона, императивно устанавливающего иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.
- 9.2. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга.
- 9.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора управления, могут быть урегулированы путем переговоров. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении договора управления, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке. Взыскание с Собственника задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и/или неустойки не требует переговоров (претензии, уведомления и т.д.) для обращения в суд, если иное не предусмотрено законом.
- 9.4. Стороны подтверждают, что Договор подписан представителями Сторон, наделенными соответствующими полномочиями в установленном законом порядке, что Договор соответствует действительной воле Сторон, что Договор является сделкой, соответствующей закону и иным нормативно-правовым актам, не совершен с целью, противной основам правопорядка и нравственности, не является мнимой и (или) притворной сделкой, не выходит за пределы правоспособности Сторон, не заключен под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной Стороны с другой Стороной или стечения тяжелых обстоятельств.
- 9.5. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой Стороны. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу. У каждой Стороны хранится один подлинный экземпляр.
- 9.6. Все уведомления и информация по Договору, направленная Управляющей организацией путем размещения сообщений на информационных стендах в подъезде МКД, считается полученными Собственниками помещений МКД.
- 9.7. Стороны договорились, что размещение сообщений о проведении общих собраний собственников помещений Многоквартирного дома и публикация итогов таких собраний на информационных стендах Многоквартирного дома является надлежащим способом уведомления.
- 9.8. В случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о заключении собственниками помещений в Многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным

оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, соответствующие коммунальные услуги исключаются из предмета договора управления автоматически и Управляющей организацией не предоставляются с момента заключения прямых договоров. Если иное не предусмотрено законом, в случае перехода собственников помещений в Многоквартирном доме на прямые договоры с ресурсоснабжающей(-ими) организацией(-ями) и/или региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами обязательства Сторон по настоящему Договору сохраняются в части, предусмотренной законодательством, в том числе, но не ограничиваясь:

- обязательства по оплате коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме,
 - обязательства согласно п. 31(1) Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
- 9.9. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1 «Описание состава и технического состояния общего имущества Многоквартирного дома».
 - Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме».
 - Приложение № 3 «Размер платы за содержание и ремонт помещения».
 - Приложение № 4 «Границы эксплуатационной ответственности».
 - Приложение № 5 «Информация об Управляющей организации».
 - Приложение № 6 «Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства».
 - Приложение №7 «Форма отчёта управляющей организации о выполнении договора управления за год (ч. 11 ст. 162 ЖК РФ)».
 - Приложение №8 «Правила пользования паркингом».

Собственник
(представитель собственника):

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Согласие» (ООО «УК
«Согласие»)
197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45,
корп. 2, лит. А, пом. 21-Н
сайт - <http://uksoglasie.ru/>
тел/факс 8 (812) 386-36-30
эл. почта - info@ukkomservis.ru
ИНН 7813466591 / КПП 781401001
ОГРН 1107847073828
р/с 40702810690430000284 в ПАО «БАНК
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» БИК 044030790
к/с 30101810900000000790

Генеральный директор

ФИО, подпись

/Соныч М.И./

Приложение № 1
к Договору № ___ от " ___ " _____ 20__ г.

Описание состава и технического состояния общего имущества Многоквартирного дома

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Общая характеристика Многоквартирного дома			
1.	Адрес Многоквартирного дома (место исполнения договора)	-	г. Санкт-Петербург, ул. Пулковская, д.1, к. 2, лит. А
2.	Год постройки / Год ввода дома в эксплуатацию	-	2009

3.	Серия, тип постройки здания	-	Индивидуальный
4	Тип дома	-	Многоквартирный
5.	Количество этажей:	-	
6	- наибольшее	ед.	16
7.	- наименьшее	ед.	9
8	Количество подъездов	ед.	5
9.	Количество лифтов	ед.	8
10	Количество помещений:	-	
11.	- жилых	ед.	328
12	- нежилых	ед.	4
13.	Общая площадь дома, в том числе:		
14	- общая площадь жилых помещений	кв. м	17 647,80
15.	- общая площадь нежилых помещений	кв. м	2 270,80
16	- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	7 599,90
17.	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	78:14:0007679:29
18	Площадь земельного участка, на котором расположен дом	кв. м	8 643 кв. м
19.	Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	Нет
20	Факт признания дома аварийным	-	Нет
21.	Класс энергетической эффективности	-	В
Элементы благоустройства			
22.	Детская площадка	-	Нет
23.	Спортивная площадка	-	Нет
Сведения об основных конструктивных элементах Многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме			
Фундамент			
24.	Материал фундамента	-	Железобетон
Стены и перекрытия			
25.	Тип перекрытий	-	Железобетонные
26.	Материал несущих стен	-	Трехслойные ж/б панели
Фасады			
27	Тип фасада	-	Штукатурка
Крыши			
28	Тип крыши	-	Плоская
29	Тип кровли	-	Из рулонных материалов
Подвалы			
30.	Площадь подвала по полу	кв. м	1959,3
Мусоропроводы			
31.	Тип мусоропровода	-	На лестничной клетке
32.	Количество мусоропроводов	ед.	5
Лифты			
33	Номер подъезда	-	1
34	Тип лифта	-	Грузо-пассажирский
35	Год ввода в эксплуатацию	-	2009
36	Номер подъезда	-	2
37	Тип лифта	-	Пассажирский

38	Год ввода в эксплуатацию	-	2009
39	Номер подъезда	-	2
40	Тип лифта	-	Грузо-пассажирский
41	Год ввода в эксплуатацию	-	2009
42	Номер подъезда	-	3
43	Тип лифта	-	Пассажирский
44	Год ввода в эксплуатацию	-	2009
45	Номер подъезда	-	3
46	Тип лифта	-	Грузо-пассажирский
47	Год ввода в эксплуатацию	-	2009
48	Номер подъезда	-	4
49	Тип лифта	-	Пассажирский
50	Год ввода в эксплуатацию	-	2009
51	Номер подъезда	-	4
52	Тип лифта	-	Грузо-пассажирский
53	Год ввода в эксплуатацию	-	2009
54	Номер подъезда	-	5
55	Тип лифта	-	Грузо-пассажирский
56	Год ввода в эксплуатацию	-	2009
Общедомовые приборы учета			
60	Вид коммунального ресурса	-	Холодное водоснабжение
61	Наличие прибора учета	-	Установлен
62	Тип прибора учета	-	Без интерфейса передачи данных
63	Единица измерения	-	куб. м
64	Дата ввода в эксплуатацию	-	2009
65	Дата последней поверки / замены прибора учета	-	2015/2014
66	Вид коммунального ресурса	-	Горячее водоснабжение
67	Наличие прибора учета	-	Установлен
68	Тип прибора учета	-	С интерфейсом передачи данных, П-РЭМ
69	Единица измерения	-	куб. м
70	Дата ввода в эксплуатацию	-	2009
71	Дата последней поверки / замены прибора учета	-	25.06.2017
72	Вид коммунального ресурса	-	Водоотведение
73	Наличие прибора учета	-	Отсутствует, установка не требуется
74	Вид коммунального ресурса	-	Электроснабжение
75	Наличие прибора учета	-	Установлен
76	Тип прибора учета	-	Без интерфейса передачи данных
77	Единица измерения	-	кВт*ч
78	Дата ввода в эксплуатацию	-	2009
79	Дата последней поверки / замены прибора учета	-	04.08.2020
80	Вид коммунального ресурса	-	Отопление
81	Наличие прибора учета	-	Установлен
82	Тип прибора учета	-	С интерфейсом передачи данных
83	Единица измерения	-	Гкал
84	Дата ввода в эксплуатацию	-	2009

85	Дата последней поверки / замены прибора учета	-	25.06.2017
86	Вид коммунального ресурса	-	Газоснабжение
87	Наличие прибора учета	-	Отсутствует, установка не требуется
Система электроснабжения			
88	Тип системы электроснабжения	-	Центральное
122.	Количество вводов в Многоквартирный дом	ед.	2
Система теплоснабжения			
	Тип системы теплоснабжения	-	Центральное
Система горячего водоснабжения			
	Тип системы горячего водоснабжения	-	Центральное
Система холодного водоснабжения			
	Тип системы холодного водоснабжения	-	Центральное
Система водоотведения			
	Тип системы водоотведения	-	Центральное
	Объем выгребных ям	куб. м	
Система газоснабжения			
	Тип системы газоснабжения	-	Отсутствует
Система вентиляции			
	Тип системы вентиляции	-	Вытяжная вентиляция
Система пожаротушения			
	Тип системы пожаротушения	-	Автоматическая
Система водостоков			
	Тип системы водостоков	-	Внутренние водостоки
Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта			
	Способ формирования фонда капитального ремонта	-	На счете регионального оператора

Собственник(и) (представитель
собственника):

Управляющая организация:
Генеральный директор

_____ /Соныч М.И./

Приложение № 2
к Договору № ___ от " ___ " _____ 20__ г.

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

Коммунальные услуги:

1. холодное водоснабжение (ХВС),
2. горячее водоснабжение (ГВС),
3. водоотведение (отведение сточных вод),
4. отопление (теплоснабжение),
5. обращение с твердыми коммунальными отходами (ч.4 ст.154 ЖК РФ с учетом ч.9 ст.23 Федерального закона от 29.12.2014 №458-ФЗ).

Жилищные услуги и работы:

1. холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (отведение сточных вод) и электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирном доме,

2. услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 и Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, а именно –

№ п/п	Наименование работ и услуг по договору управления Многоквартирным домом	Периодичность выполнения (график, сроки)	Наименование строки в квитанции
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Многоквартирных домов		
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
1.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
1.2.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год	содержание общего имущества
1.3.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	2 раза в год	содержание общего имущества
1.4.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	по мере необходимости	содержание общего имущества
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
2.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
2.2.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	по мере необходимости	содержание общего имущества
2.3.	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	по мере необходимости	содержание общего имущества
2.4.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	содержание общего имущества
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Многоквартирных домов		
3.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
3.2.	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год	содержание общего имущества

3.3.	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	2 раза в год	содержание общего имущества
3.4.	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	2 раза в год	содержание общего имущества
3.5.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	содержание общего имущества
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Многоквартирных домов		
4.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
4.2.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	содержание общего имущества
4.3.	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	2 раза в год	содержание общего имущества
4.4.	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	2 раза в год	содержание общего имущества
4.5.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	содержание общего имущества
4.6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий Многоквартирных домов		
5.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
5.2.	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год	содержание общего имущества
5.3.	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год	содержание общего имущества

5.4.	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год	содержание общего имущества
5.5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Многоквартирных домов		
6.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
6.2.	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	содержание общего имущества
6.3.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	содержание общего имущества
6.4.	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год	содержание общего имущества
6.5.	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год	содержание общего имущества
6.6.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости	содержание общего имущества
6.7.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	содержание общего имущества
6.8.	проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год	содержание общего имущества
6.9.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Многоквартирных домов		
7.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
7.2.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	содержание общего имущества
7.3.	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год	содержание общего имущества
7.4.	-	-	-
7.5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости	содержание общего имущества
7.6.	-	-	-
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Многоквартирных домов		

8.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
8.2.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	содержание общего имущества
8.3.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	содержание общего имущества
8.4.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	содержание общего имущества
8.5.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	содержание общего имущества
8.6.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	содержание общего имущества
8.7.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества
8.8.	снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей, отслоившейся от поверхности стены штукатурки	по мере необходимости	содержание общего имущества
8.9.	ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир, расположенных в данном подъезде	по мере необходимости	содержание общего имущества
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в Многоквартирных домах		
9.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
9.2.	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год	содержание общего имущества
9.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	содержание общего имущества
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Многоквартирных домов		
10.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
10.2.	проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	содержание общего имущества
10.3.	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости	содержание общего имущества

11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме		
11.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
11.2.	проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	содержание общего имущества
11.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме		
12.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
12.2.	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме;	2 раза в год	содержание общего имущества
12.3.	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества
П.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме		
13	-	-	-
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Многоквартирных домов		
14.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
14.2.	проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раза в год/по мере необходимости	содержание общего имущества
14.3.	утепление и прочистка дымовентиляционных каналов; проверка состояния продухов в цоколях зданий	1 раза в год/по мере необходимости	содержание общего имущества
14.4.	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год	содержание общего имущества
14.5.	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	1 раз в год/по мере необходимости	содержание общего имущества
14.6.	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	2 раза в год	содержание общего имущества
14.7.	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год/по мере необходимости	содержание общего имущества

14.8.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества
15.	Работы и услуги по техническому обслуживанию, ремонту и периодическому освидетельствованию установки автоматической противопожарной защиты (АППЗ) Многоквартирного дома		
15.1.	плановые осмотры	1 раз в квартал	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
15.2.	выполнение работ по профилактике, контролю состояния и устранению неисправностей с целью поддержания установки в работоспособном состоянии в процессе эксплуатации	ежемесячно	Содержание и ремонт АППЗ
15.3.	техническое освидетельствование (определение технической возможности и экономической целесообразности дальнейшего использования Установки по назначению)	1 раз в 5 лет	Содержание и ремонт АППЗ
16.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в Многоквартирных домах		
9816.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
16.2.	осмотр, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	один раз в месяц	содержание общего имущества
16.3.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	содержание общего имущества
16.4.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно	содержание общего имущества
16.5.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме;	по мере необходимости	текущий ремонт
16.6.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности трубопроводов и соединительных элементов трубопроводов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости	содержание общего имущества
16.7.	осмотр, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	2 раза в месяц/по мере необходимости	содержание общего имущества
16.8.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	содержание общего имущества
16.9.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости	содержание общего имущества
16.10	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в Многоквартирных домах		

17.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
17.2.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	один раз в год/по мере необходимости	содержание общего имущества
17.3.	проведение пробных пусконаладочных работ	один раз в год/по мере необходимости	содержание общего имущества
17.4.	регулировка и наладка систем	постоянно/по мере необходимости	содержание общего имущества
17.5.	промывка и опрессовка, системы центрального отопления	один раз в год	содержание общего имущества
17.6.	удаление воздуха из системы отопления, горячего водоснабжения;	по мере необходимости	содержание общего имущества
17.7.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	один раз в год	содержание общего имущества
17.8.	утепление трубопроводов в технических подпольях; укрепление трубопроводов	по мере необходимости	содержание общего имущества
17.9.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в Многоквартирном доме		
18.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
18.2.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	один раз в месяц	содержание общего имущества
18.3.	замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	один раз в три года	содержание общего имущества
18.4.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	один раз в месяц	содержание общего имущества
18.5.	осмотр, проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости	содержание общего имущества
18.6.	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, технических подпольях и чердаках, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и изоляции, оконечных устройств и т.д.)	постоянно / по мере необходимости	содержание общего имущества
18.7.	ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	постоянно / по мере необходимости	содержание общего имущества

18.8.	укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	постоянно / по мере необходимости	содержание общего имущества
18.9.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества
19.	Работы, выполняемые по содержанию и обслуживанию автоматически запирающихся устройств дверей (АЗУ)		
19.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
19.2.	устранение неисправностей, вызванных скрытыми недостатками системы	по мере необходимости	содержание и ремонт АЗУ
19.3.	проверка работоспособности системы	1 раз в месяц	содержание и ремонт АЗУ
19.4.	устранение неисправностей, вызванных естественным износом;	по мере необходимости	содержание и ремонт АЗУ
19.5.	поддержание в рабочем состоянии доводчиков на первых дверях главных входов и входов на чёрные лестницы;	постоянно	содержание и ремонт АЗУ
20.	Работы, выполняемые в рамках технического обслуживания и эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учёта ресурсов		
20.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
20.2.	замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, обвязки счётчиков и т.д.	согласно техническим (паспортным) характеристикам	эксплуатация КПУ
20.3.	демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчётчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств	согласно техническим (паспортным) характеристикам	эксплуатация КПУ
20.4.	Проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации, предъявление представителям ресурсоснабжающих организаций	согласно техническим (паспортным) характеристикам	эксплуатация КПУ
20.5.	для узлов учёта тепловой энергии - подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации для составления акта допуска в эксплуатацию	согласно техническим (паспортным) характеристикам	эксплуатация КПУ
20.6.	Поверка и замена неисправного, либо непрошедшего поверку прибора учёта	по мере необходимости	эксплуатация КПУ
21.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в Многоквартирном доме		
21.1.	Ежемесячное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	ежемесячно	содержание и ремонт лифтов
	Квартальное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в три месяца	
	Полугодовое техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в 6 месяцев	

	Ежегодное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в год	
21.2.	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	Содержание и ремонт лифтов
21.3.	Страхование опасных производственных объектов (лифтов)	1 раз в год/по мере необходимости	Содержание и ремонт лифтов
21.4.	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год/по мере необходимости	Содержание и ремонт лифтов
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Многоквартирном доме		
22.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме		
22.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
22.2.	влажная протирка стен, плафонов светильников, чердачных лестниц, подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год	содержание общего имущества
22.3.	мытьё окон;		содержание общего имущества
22.4.	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков);	по мере необходимости	содержание общего имущества
22.5.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	по мере необходимости	содержание общего имущества
22.6.	уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	содержание общего имущества
22.7.	мытьё пола кабины лифта	ежедневно	содержание общего имущества
22.8.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно	содержание общего имущества
22.9.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	содержание общего имущества
22.10.	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами	ежедневно	содержание общего имущества
22.11.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	содержание общего имущества
22.12.	Мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	содержание общего имущества
22.13.	Мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	содержание общего имущества
22.14.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	содержание общего имущества
22.15.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	содержание общего имущества
23.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)		

23.1.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года		Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.1.	очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.2.	подметание территории в дни без снегопада, подметание свежевыпавшего и наносного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.3.	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.4.	посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.5.	-	-	-
23.1.6.	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.7.	-	-	-
23.1.8.	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в 2 суток во время гололеда	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.9.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества Многоквартирного дома;	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.10.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.1.	подметание и уборка придомовой территории в дни без осадка и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.2.	частичная уборка придомовой территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка

23.2.3.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества Многоквартирного дома	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.4.	промывка урн, установленных возле подъездов	2 раза в месяц	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.5.	уборка газонов;	1 раз в 2 суток	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.6.	выкашивание газонов	3 раза за сезон	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.7.	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.8.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
24.	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов		
24.1.	организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок;	постоянно	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
24.2.	Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов	постоянно	содержание общего имущества
25.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
25.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
25.2.	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	ежемесячно	содержание общего имущества
26.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в Многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно/ по мере необходимости	содержание общего имущества
27.	Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения Многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	по мере необходимости	содержание общего имущества
28.	Аварийно-диспетчерское обслуживание		
28.1.	Локализация аварийных ситуаций путем:	постоянно	содержание общего имущества

28.1.1.	срочной ликвидации засоров инженерной системы водоотведения (канализации);		содержание общего имущества
28.1.2.	устранения аварийных повреждений инженерных систем водоснабжения, водоотведения (канализации) и отопления;		содержание общего имущества
28.1.3.	ликвидации повреждений системы электроснабжения;		содержание общего имущества
28.2.	Сопутствующие работы по ликвидации аварий: откачка воды из подвала, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков инженерных систем отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение	по мере необходимости	содержание общего имущества
28.3.	Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций путем ограждения опасных зон или принятия иных мер в соответствии с законодательством	по мере необходимости с 17:00 до 08:00 в будние дни, круглосуточно в выходные и праздничные дни	содержание общего имущества
28.4.	Прием и регистрация диспетчерской службой заявок с выяснением их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении специалистов на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации.	круглосуточно	содержание общего имущества
28.5.	Обеспечение функционирования сигнализации при открывании дверей подвалов, чердаков, машинных помещений лифтов, щитовых.		содержание общего имущества
28.6.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения Многоквартирного дома.	по мере необходимости	содержание общего имущества
IV.	Управление Многоквартирным домом		
29.	прием, хранение и передача технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	постоянно	управление МКД
30.	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в Многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;	постоянно	управление МКД
31.	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе:	по мере необходимости	управление МКД
31.1	разработка, с учетом минимального перечня, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);	по мере необходимости	управление МКД
31.2.	расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	постоянно	управление МКД

31.3	обеспечение ознакомления собственников помещений в Многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	по мере необходимости	управление МКД
32.	осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в Многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	постоянно	управление МКД
33.	подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	по мере поступления коммерческих предложений (аренда, размещение рекламных конструкций и т.д.)	управление МКД
34.	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:		управление МКД
34.1	определение способа оказания услуг и выполнения работ;	постоянно	управление МКД
34.2.	подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	по мере необходимости	управление МКД
34.3.	выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в Многоквартирном доме;	по мере необходимости	управление МКД
34.4.	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;	по мере необходимости	управление МКД
35.	заключение с собственниками и пользователями помещений в Многоквартирном доме договоров управления;	по мере необходимости	управление МКД
36.	заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);	по мере необходимости	управление МКД
37.	заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления Многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	по мере необходимости	управление МКД
38.	осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	постоянно	управление МКД
39.	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом;	по мере необходимости	управление МКД
40.	организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	постоянно	управление МКД

40.1.	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;	1 раз в месяц	управление МКД
40.2.	оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме;	1 раз в месяц	управление МКД
40.3.	осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;	1 раз в месяц	управление МКД
41.	обеспечение собственниками помещений в Многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению Многоквартирным домом, в том числе:		управление МКД
41.1.	предоставление собственникам помещений в Многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению Многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления Многоквартирным домом;	до 31 марта (первый квартал) года, следующего за отчетным	управление МКД
41.2.	раскрытие информации о деятельности по управлению Многоквартирным домом;	по мере необходимости	управление МКД
41.3.	прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме;	январь - декабрь; на каждое обращение; по мере обращения	управление МКД
42.	прием показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов различными способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений об этих показаниях (телефон, сеть Интернет и др.)	с 25 по 30 (31) число	управление МКД
43.	занесение показаний коллективных (общедомовых) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов в журнал учета показаний этих приборов учета	с 25 по 30 (31) число	управление МКД
V	Текущий ремонт		
	Проведение работ по текущему ремонту общего имущества для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.	по мере необходимости	текущий ремонт
VI	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дополнительного оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), повысительных насосных станций (ПНС) в Многоквартирном доме		
44.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	

45.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дополнительного оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП):		обслуживание доп.оборудования
45.1	Осмотр системы вентиляции в ИТП (приборов автоматического регулирования, контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры)	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
45.2	Осмотр системы ГВС в ИТП (приборов автоматического регулирования, контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры)	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
45.3	Контроль параметров теплоносителя первого и второго контура	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
45.4	Проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
45.5	Проверка автоматического включения дренажных насосов	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
45.6	Проверка режимов работы насосов систем вентиляции, отопления, ГВС	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
45.7	Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
45.8	Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков сухого хода	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
45.9	Проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
45.10	Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции, ГВС	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
45.11	Профилактические работы и мелкий ремонт терморегуляторов ГВС	по мере необходимости	обслуживание доп.оборудования
45.12	Проверка работы автоматических регуляторов прямого действия, корректировка настроек	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
45.13	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера (регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов)	по мере необходимости	обслуживание доп.оборудования
46.	Ремонт и замена оборудования ИТП (насосное оборудование, теплообменники, автоматика, запорная арматура и т.д.)	по мере необходимости	обслуживание доп.оборудования
46.1	составление перечня дефектов в работе оборудования и отклонений от гидравлического и теплового режима для проведения профилактического ремонта	один раз в год	обслуживание доп.оборудования
46.2	промывка теплообменников	один раз в год	обслуживание доп.оборудования
46.3	проверка (восстановление) изоляции (теплоизоляции) и опознавательной окраски трубопроводов	один раз в год	обслуживание доп.оборудования

46.4	профилактический ремонт насосов и исполнительных устройств автоматических регуляторов	по мере необходимости	обслуживание доп.оборудования
46.5	настройка регуляторов подпора, давления, перепада давления в период периодического протапливания	один раз в год	обслуживание доп.оборудования
46.6	профилактический ремонт терморегуляторов ГВС и циркуляции ГВС	один раз в год	обслуживание доп.оборудования
47.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания повысительных насосных станций (ПНС)		обслуживание доп.оборудования
47.1	Осмотр оборудования ПНС, входных задвижек, входных и выходных коллекторов, дренажных приемков и дренажных устройств	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
47.2	Контроль входных/выходных параметров холодной воды	один раз в неделю	обслуживание доп.оборудования
47.3	Регулировка параметров работы станции, профилактические работы	по мере необходимости	обслуживание доп.оборудования
47.4	Контроль работы щитов управления, автоматики, защиты насосов	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
47.5	Контроль уровня вибрации подшипников двигателей	два раза в месяц	обслуживание доп.оборудования
47.6	Проверка давления в расширительных баках	один раз в год	обслуживание доп.оборудования
47.7	Ревизия фильтров	по мере необходимости	обслуживание доп.оборудования
47.8	Ремонт и замена оборудования ПНС (насосное оборудование, автоматика, запорная арматура и т.д.)	по мере необходимости	обслуживание доп.оборудования
VII	Работы по содержанию и обслуживанию паркинга (машино-мест)		
48	Работы по обслуживанию въездных ворот:		
48.1	Проведение внешнего осмотра полотна въездных работ (при проведении осмотра устанавливается: наличие/отсутствие повреждений лакокрасочного покрытия и расслоения полотна; надежность крепежа; целостность и соосность петель и боковых опор; целостность и износ роликов; состояние дополнительного оборудования (окон, калитки, фурнитуры и т.д.); проверка геометрии вывешивания полотна ворот; проверка целостности и износа уплотнителей; проверка геометрии установки направляющих, а также правильность соблюдения зазоров; проверка целостности и износа резиновых уплотнителей; проверка надежности крепежных элементов. При выявлении неисправностей производится мелкий восстановительный ремонт, подкраска, проверка и протяжка всех крепежных элементов, обработка силиконовой смазкой.)	один раз в месяц	техническое обслуживание въездных ворот
48.2	Проведение внешнего осмотра механизма уравнивания полотна въездных ворот (при проведении осмотра устанавливается: проверка геометрии и целостности пружин, а также наличие загрязнения и коррозии; надежность крепежа	один раз в месяц	техническое обслуживание въездных ворот

	пружинного механизма; проверка правильности натяжения пружины; проверка целостности и работоспособности устройств безопасности от обрыва троса и пружины; проверка геометрии и износа вала и целостность соединительных муфт; проверка геометрии и целостности барабанов; проверка целостности и износа, а также надежности крепления тросов. При выявлении неисправностей производится: проверка и протяжка всех крепежных элементов (при необходимости замена болтов и саморезов); очистка от пыли и грязи, а также обработка пружин силиконовой смазкой; регулировка натяжения пружин с балансировкой положения полотна ворот; проверка работоспособности устройств безопасности с протяжкой крепежных элементов и регулировкой их работы; регулировка длины и натяжения тросов, а также обработка силиконовой смазкой)		
48.3	Диагностика системы автоматизации, управления и безопасности (проверка функционирования, настройки и крепления электропривода; проверка функционирования и правильности настройки доп. оборудования (фотоэлементы, оптосенсоры, сигнальной лампы, датчиков и т.д.); проверка настройки и функционирования устройств управления (пультов, кодовых клавиатур, блоков управления и т.д.). При выявлении неисправностей производится наладка, регулировка и настройка системы.	один раз в месяц	техническое обслуживание въездных ворот
49	Уборка территории паркинга (машино-мест):		
49.1	Санитарное содержание территории паркинга:		
49.1.1.	Влажная уборка полов, подметание	два раза в месяц	уборка паркинга (машино-мест)
49.1.2	Очистка плафонов светильников, подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; очистка систем защиты (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков) от грязи	один раз в год	
49.2	проведение дератизации и дезинсекции помещений	по мере необходимости	уборка паркинга (машино-мест)
49.3	подметание и уборка площадок у входных дверей и лестниц, площадок въезда/выезда, очистка урн и территории паркинга от мусора	ежедневно	уборка паркинга (машино-мест)
49.4	очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи; очистка площадки въезда/выезда от снега и наледи, обработка противогололедными составами	ежедневно, по сезону	уборка паркинга (машино-мест)

Приложение № 3
к Договору № ___ от " ___ " _____ 20__ г.

Размер платы за содержание и ремонт помещения

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги начисляется соразмерно тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и/или установленным поставщиками услуг, с возможностью автоматического изменения в случае принятия соответствующего решения Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. В настоящем приложении тарифы приведены по состоянию на 2020-2021 годы. В случае их изменения распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга автоматически применяются новые тарифы.

В случае, если ресурсоснабжающая организация применяет для расчета размера платы за коммунальные услуги, потребленные в помещении, отведенном в многоквартирном доме под машино-места (доли в праве общей долевой собственности на помещение паркинга), иные тарифы, чем указаны в таблице выше, (в т.ч. нерегулируемые тарифы), управляющая организация и собственники машино-мест руководствуются тарифами РСО.

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Тарифы для помещений, руб/мес						Ед. изм-я
		Жилые		Нежилые		Паркинг (машино-место)		
		01.07.2020	01.07.2021	01.07.2020	01.07.2021	01.07.2020	01.07.2021	
ПЛАТА ЗА (НЕ) ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ / МАШИНО-МЕСТО								
1	Управление многоквартирным домом (Управление МКД)	3,73	3,88	3,73	3,88	3,73	3,88	руб/кв м
2	Содержание общего имущества	13,02	13,66	13,02	13,66	13,02	13,66	
3	Текущий ремонт	6,33	6,33	6,33	6,33	6,33	6,33	
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2,02	2,10	2,02	2,10	2,02	2,10	
5	Содержание и ремонт АЗУ	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	
6	Содержание и ремонт АППЗ	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	
7	Эксплуатация коллективных приборов учета э/э, тепловой энергии, ГВС, ХВС (Эксплуатация КПУ)	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	
8	Обс. доп. оборудования	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	
9	Содержание и ремонт лифтов	Определяется по формуле утв. Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 № 255-р и от 16.12.2020 № 250-р.						
10	Уборка паркинга (машино-мест)	-	-	-	-	17,91	19,76	
11	Техническое обслуживание въездных ворот	-	-	-	-	5,29	5,57	
12	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме	Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме (КР на СОИ) начисляется по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, согласно п.44, 48 Правил...утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Применяются тарифы по строкам 14-21						
12.1	Водоотведение в составе КР на СОИ	Объем рассчитывается как сумма объемов: - холодной воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД; - горячей воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД. Применяются тарифы по строкам 17-18.						
13	Циркуляция ГВС	Под энергозатратами на циркуляцию ГВС понимается объем потери тепла трубопроводами горячего водоснабжения при циркуляции воды в системе горячего водоснабжения. В межотопительный период распределять весь потребленный Многоквартирным домом объем тепловой энергии, зафиксированный общедомовым прибором учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями в Многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Применяется тариф по строке 14.						
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ								
14	Отопление	1818,29	1880,11	2880,58	3047,68	2880,58	3047,68	руб/Гкал
15	Горячее водоснабжение	109,10	112,81	109,10	112,81	-	-	руб/куб м
16	Холодное водоснабжение	32,53	33,12	43,97	44,63	43,97	44,63	
17	Водоотведение ХВС	32,53	33,12	51,53	52,30	51,53	52,30	
18	Водоотведение ГВС	32,53	33,12	51,53	52,30	51,53	52,30	
19	Электричество дневной тариф	4,06	4,28	4,06	4,28	4,06	4,28	руб./кВт·ч
20	Электричество ночной тариф	2,34	2,36	2,34	2,36	2,34	2,36	
21	Электричество одноставочный тариф	3,61	3,73	3,61	3,73	3,61	3,73	
ИНОЕ								
22	Антенна	по тарифу поставщика услуги				-	-	руб/пом-е

Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:

Генеральный директор

_____ / _____

_____ /Соныч М.И./

Приложение №4
к Договору № ___ от " ___ " _____ 20__ г.

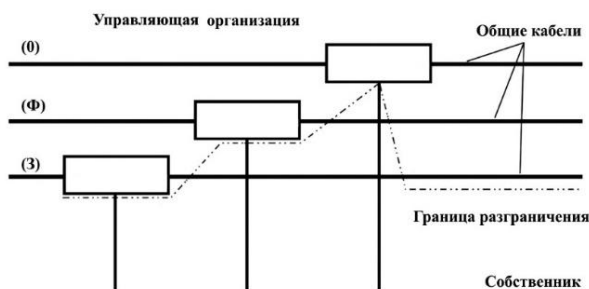
Границы эксплуатационной ответственности

Точкой разграничения общедолевой собственности и собственности **ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ (СОБСТВЕННИКА)** является первое муфтовое/сварное соединение на отводе от инженерных сетей общедомовых систем с трубопроводом в квартире Правообладателя. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

1) По системе электроснабжения.

В состав имущества, находящегося в эксплуатационной ответственности **управляющей организации**, входит внутридомовая система электроснабжения общего пользования, 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 систем безопасности общего пользования, внутридомовых сетей (кабелей) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.

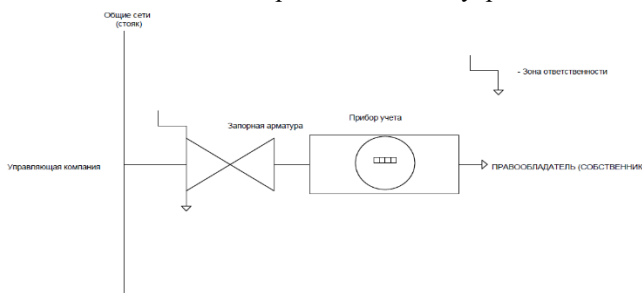
В состав имущества **ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ (СОБСТВЕННИК)** входит, система электроснабжения после вводного автомата, расположенного в межэтажном распределительном щите, состоящая из сетей (кабелей), индивидуального (квартирного) прибора учета, внутриквартирных щитов, аппаратуры защиты, розеток, выключателей, осветительных установок и другого оборудования, расположенного на этой системе.



2) По системе холодного и горячего водоснабжения.

В состав имущества, находящегося в эксплуатационной ответственности **управляющей организации**, входит внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения общего пользования, состоящие из отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования расположенного на внутридомовых инженерных системах общего пользования, транзитных стояков, ответвлений от транзитных стояков до первых отключающих устройств перед индивидуальными (квартирными) приборами учета.

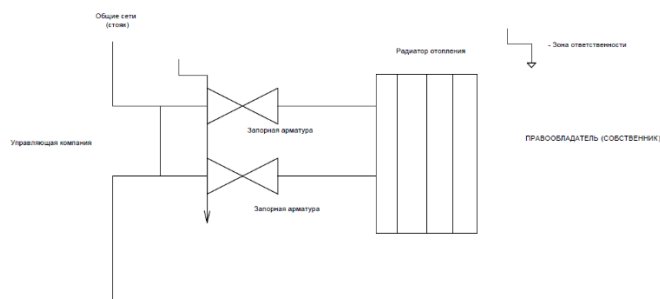
В состав имущества **ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ (СОБСТВЕННИК)** входит инженерные системы холодного и горячего водоснабжения индивидуального пользования от первого отключающего устройства на ответвлении от транзитных стояков общего пользования, индивидуальные (квартирные) приборы учета, внутриквартирные отключающие устройства и иное оборудование, расположенное на инженерной системе внутри помещения Правообладателя.



3) По системе теплоснабжения:

В состав имущества **управляющей организации** входит внутридомовая система отопления общего пользования, состоящая из обогревающих элементов, установленных в помещениях общего пользования, регулирующая и запорная арматура, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях, транзитные стояки и ответвления до первой запорной арматуры на обогревающее квартирное оборудование.

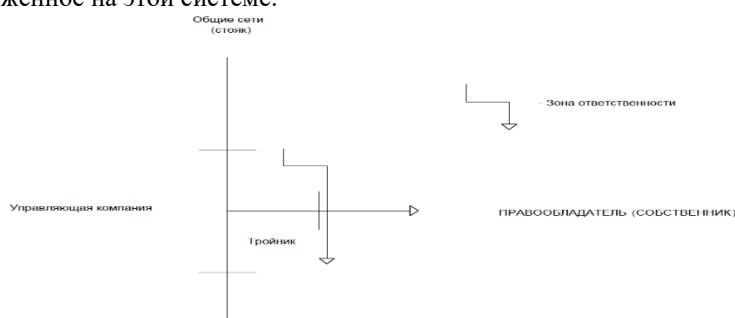
В состав имущества **ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ (СОБСТВЕННИК)** входит инженерные системы отопления индивидуального пользования, состоящие из трубопроводов от первой запорной арматуры, обогревающего квартирного оборудования и иного оборудования, установленного на этой системе.



4) По системе водоотведения:

В состав имущества **управляющей организации** входит внутридомовая инженерная система водоотведения общего пользования, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (отводов, патрубков, переходов, крестовин, тройников), заглушек, водосточных воронок, прочисток, а также другое оборудование, расположенное в этой системе, стояки и ответвления до первого стыкового соединения с инженерной системой водоотведения индивидуального пользования.

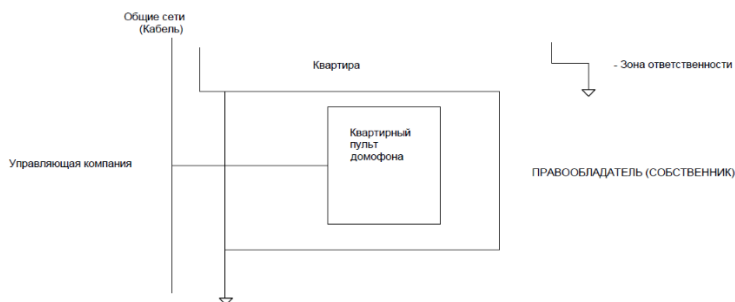
В состав имущества **ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ (СОБСТВЕННИК)** входит инженерная система водоотведения индивидуального пользования, состоящая из трубопроводов от первого стыкового соединения с ответвлением от стояка общего пользования, фасонные части (отводы, патрубки, переходы, крестовины, тройники и пр.), а также другое оборудование, расположенное на этой системе.



5) По системе автоматически запирающихся устройств дверей (АЗУ)

В состав имущества управляющей организации входит **автоматически запирающееся устройство дверей**, инженерная система внутридомовых кабелей общего пользования до ввода в квартиру.

В состав имущества **ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ (СОБСТВЕННИК)** входит внутриквартирная разводка кабелей, домофон.



6) По системе автоматической противопожарной защиты (АППЗ)

Границей ответственности по системе автоматической противопожарной защиты (АППЗ) является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной (проводной, контрольной и т. п.) линии к п/пожарным извещателям, клапанам ОЗК и прочему оборудованию АППЗ, находящихся в (не) жилом помещении. Кабельная (проводная, питающая, контрольная и т.п.) линия от ввода в (не) жилое помещение к п/пожарным извещателям датчикам, клапанам ОЗК, прочему оборудованию АППЗ и сами извещатели, клапана ОЗК, прочее оборудование АППЗ, находящиеся в (не) жилом помещении, обслуживаются Собственником (не) жилого помещения.



Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:

Генеральный директор

_____ / _____

_____ /Соныч М.И./

Приложение №5
к Договору № ___ от " ___ " _____ 20__ г.

Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Согласие» (ООО «УК «Согласие») Лицензия №78-000092 от 14.04.2015
2. Почтовый адрес - 197082, г. Санкт-Петербург, ул.Оптиков, д.45, корп.2, лит.А, пом.21-Н
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации - 197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д.45, корп. 2, лит. А, пом. 21-Н
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению Многоквартирным домом - <http://uksoglasie.ru>
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению Многоквартирными домами - <https://dom.gosuslugi.ru/>
6. Адрес электронной почты - info@ukkomservis.ru
7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:
 - пн-пт 08:30- 17:30 (обед 13:00-14:00) кроме выходных и нерабочих праздничных дней прием граждан сотрудниками и службами управляющей организации ведется строго в отведенные для этого часы; в иное время обращения можно подавать по электронной почте
 - Генеральный директор Соныч М.И.
личный прием - по предварительной записи, тел. 8 (812) 386-36-30
 - Бухгалтерия
8 (812) 386-36-30 (доб.1), прием звонков: среда 13:00-17:00, пятница 09:30-13:30
личный прием:
 1. в порядке живой очереди, вторник 09:00-13:00, четверг 17:00-20:00 по адресу: пр. Королева д.73, парадная 4, этаж 1 (вход с пр. Королева),
 2. в порядке живой очереди, третья среда месяца с 17:00 до 19:00 по адресу: ул. Пулковская, д. 1, к. 2, лит. А, 3-я парадная, 1 этаж, помещение консьержа напротив лифта.
 - Аварийно-диспетчерская служба
8 (812) 200-42-80, круглосуточно. Актуальный телефонный номер аварийно-диспетчерской службы размещается Управляющей организацией на информационных стендах, на платежных документах (квитанциях), на сайте Управляющей организации в сети «Интернет».
 - Управляющий Многоквартирным домом
тел.+7(921) 926-59-57
личный прием: в порядке живой очереди, первая и третья среда месяца 18:00-19:00 по адресу: ул. Пулковская, д. 1, к. 2, лит. А, 3-я парадная, 1 этаж, помещение консьержа напротив лифта.

Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:

Генеральный директор

_____ / _____

_____ /Соныч М.И./

Приложение №6
к Договору №__ от "___" _____ 20__ г.

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Органы государственного жилищного надзора:

- Государственная жилищная инспекция, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр-кт, д. 68, тел.: 8 (812) 576-06-80; (812) 417-41-11;
- Жилищный комитет, г. Санкт-Петербург, пл. Островского, д. 11, тел.: 8 (812) 576-02-02.

Территориальный орган Роспотребнадзора:

Юго-Западный территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу (Московский, Фрунзенский, Пушкинский, Колпинский, Кировский, Красносельский, Петродворцовый районы), г. Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, 55, тел.: (812) 727-72-20.

Исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга:

Жилищный отдел Администрации Московского района, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 129, тел.: 8 (812) 576-88-97.

Органы прокуратуры:

Прокуратура города Санкт-Петербурга, г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 2, к. 9, тел.: (812) 318-26-34.

Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:

Генеральный директор

_____ / _____

_____ /Соныч М.И./

Приложение №7
к Договору №__ от "___" _____ 20__ г.

Форма отчёта управляющей организации о выполнении договора управления за год (ч. 11 ст. 162 ЖК РФ).

№ пп	Наименование параметра	Ед. изм-ия	Наименование показателя	Инф-ия
1.	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	
2.	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	
3.	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме				
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	

5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	
8.	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	
9.	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	
10.	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	
11.	- за прочие услуги	руб.	Начислено за прочие услуги	
12.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	
13.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	
14.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	
15.	- субсидий	руб.	Получено субсидий	
16.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	
17.	- прочие поступления	руб.	Прочие поступления	
18.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	
19.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	
20.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	
21.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работ (услуг)).				
22.	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	
23.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	
Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги) (заполняется по каждой выполненной работе (оказанной услуге) в пункте 22 настоящего документа).				
24.	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	
25.	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	
26.	Единица измерения	-	Единица измерения	
27.	Стоимость на единицу измерения	руб.	Стоимость на единицу измерения	
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)				
28.	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	
29.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	
30.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	

31.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам				
32.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	
33.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	
34.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	
35.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	
36.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	
37.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге) <*>				
38.	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	
39.	Единица измерения	-	Единица измерения	
40.	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	
41.	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	
42.	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	
43.	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	
44.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	
45.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	
46.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	
47.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг				
48.	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	
49.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	
50.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	
51.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников				
52.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	
53.	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	
54.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	

<*> Данные сведения раскрываются, если организация, осуществляющая управление Многоквартирным домом, является исполнителем коммунальной услуги для потребителей в Многоквартирном доме.

Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:

Генеральный директор

_____ / _____

_____ /Соныч М.И./

Приложение №8
к Договору №___ от "___" _____ 20__ г.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящие Правила пользования Паркингом разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами.
- 1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения Управляющей организацией, Собственником и всеми лицами, владеющими или пользующимися помещением Паркинга (далее по тексту также собственники, сосособственники, пользователи, арендаторы, водители).
- 1.3. Право пользования Паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на машино-место на основании заключенных договоров.
- 1.4. Пользование Паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных и иных требований настоящих Правил.
- 1.5. Паркинг работает в круглосуточном режиме.
- 1.6. На территорию Паркинга не допускаются:
 - Автотранспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на Автотранспортном средстве дополнительных элементов — багажника, антенны, рейлингов и т. д. или перевозимых грузов) превышают 2,00 м. по высоте и 2,20 м. по ширине;
 - Автотранспортные средства без электромагнитного ключа.
- 1.7. Машино-место в Паркинге может быть использовано исключительно для парковки Автотранспортных средств. Использовать машино-места для складирования имущества и в иных целях ЗАПРЕЩЕНО.
- 1.8. Парковка Автотранспортных средств на свободные места, не принадлежащие Собственнику на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки Автотранспорта в помещение Паркинга на свободные места КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН.
- 1.9. На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНЫ:
 - курение, употребление спиртных напитков и наркотических веществ;
 - мойка Автотранспортных средств;
 - парковка одного Автотранспортного средства более чем на одно машино-место;
 - парковка Автотранспортного средства в проездах и в иных местах, не предназначенных для размещения Автотранспортного средства;
 - въезд и парковка (остановка) транспортных средств, взятых на условиях каршеринга, велошеринга, а также кикшеринга;
 - ремонт, техническое обслуживание Автотранспортных средств, в том числе замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колес и т. д.
 - заправка Автотранспортных средств;
 - пользование открытым огнем, в т. ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
 - вождение Автотранспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
 - хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, детских колясок/санок, велосипедов и т.д.
- 1.10. Размещение Автотранспортных средств на территории Паркинга не является заключением договора хранения имущества. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность Автотранспортных средств или иного имущества, размещенного на территории Паркинга, в том числе оставленного в Автотранспортных средствах.
- 1.11. Парковка Автотранспортных средств, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, НЕ ДОПУСКАЕТСЯ.
- 1.12. НЕ ДОПУСКАЕТСЯ разделение машино-места перегородками на отдельные боксы.
- 1.13. Использование зарядных и пусковых электроприборов автономного и стационарного исполнения в помещении Паркинга ЗАПРЕЩАЕТСЯ.
- 1.14. На территории Паркинга запрещается самовольно производить какие-либо строительные-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы Паркинга.

2. ДОПУСК АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА

- 2.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории Паркинга Управляющая организация ведет электронную базу данных пользователей машино-мест, Автотранспортных средств и лиц, имеющих право управлять ими. Ведение базы данных

осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ.

- 2.2. Собственник машино-места обязан предоставить в Управляющую организацию:
- 1) копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом (акт приема-передачи машино-места или свидетельство о регистрации права собственности или выписку из ЕГРП/ЕГРН);
 - 2) копию свидетельства о регистрации Автотранспортного средства;
 - 3) свой общегражданский паспорт;
 - 4) контактный мобильный телефон, по которому можно в любое время связаться с водителем/Собственником Автотранспортного средства.
- 2.3. Для внесения изменений в базу данных Собственник машино-места обращается к Управляющей организации с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в п.2.2 настоящих Правил.

3. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

- 3.1. Въезд автотранспорта на территорию Паркинга и выезд с нее осуществляется водителями на основании пропуска (электронного ключа-пульта от ворот въезда/выезда, радиобрелока/магнитного ключа от входа в здание).
- 3.2. Не разрешается въезд на территорию Паркинга по одному электромагнитному ключу одновременно двух и более Автотранспортных средств.
- 3.3. **ВНИМАНИЕ:** При выезде Автотранспортного средства с территории Паркинга Управляющая организация вправе попросить для ознакомления у водителя документы, подтверждающие правомочность пользования Машино-места в Паркинге.

4. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

- 4.1. **ВНИМАНИЕ:** На всей территории Паркинга водители Автотранспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения, максимальная скорость движения на территории Паркинга составляет 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.
- 4.2. Парковка Автотранспортных средств разрешается только на машино-местах, находящихся во владении Собственника, и только в пределах размеченных разделительных линий.
- 4.3. Парковка Автотранспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. в проездах, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д. **ЗАПРЕЩЕНА.**
- 4.4. Не допускается парковка (стоянка) Автотранспортных средств с работающим двигателем.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении Паркинга, инженерного оборудования, систем и сетей, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации, а также принимать всевозможные меры по устранению и локализации таких неисправностей, пожаров, аварий для уменьшения ущерба.

Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:

Генеральный директор

_____ / _____

_____ /Соныч М.И./