

Приложение 1
к решению собственника нежилого помещения расположенного
в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Школьная, д. 17, стр. 1
на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, проводимом в
форме очно-заочного голосования с 25.04.2021 по 30.06.2021

Договор № _____
управления Многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная ул., дом 17 стр.1

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро 24», (ОГРН 1167746562818, ИНН 7736269518) именуемое
в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Ивановой Светланы Михайловны,
действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ являющ _____ собственником(ами) (*под термином «Собственник»* в настоящем договоре понимается лицо, которое
в установленном законодательством порядке заключило с Застройщиком многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-
Петербург, поселок Шушары, Школьная ул., дом 17 стр.1 предусмотренный законодательством РФ договор, по
которому в соответствии с законодательством перешли права владения, пользования и распоряжения помещением в
данном доме. После оформления прав собственности на помещения в многоквартирном доме под термином
«собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности)

помещения

_____ (нежилого(ых) помещения(й), машиноместа, квартир(ы) № __, комнат(ы) в коммунальной квартире № __)
общей площадью _____ кв.м, на _____ этаже¹ _____ этажного многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Школьная ул., дом 17 стр.1 (далее – Многоквартирный дом), на основании

_____ (документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение/машиноместо)

№ _____ от « _____ » _____ г,
выданного _____

_____ (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)
или представитель Собственника в лице _____

_____ (должность, фамилия, имя, отчество представителя)
действующего в соответствии с полномочиями, основанными
на _____

_____ (наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности,
оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или
удостоверенной нотариально)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с целью
обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях, функционирования
нежилых помещений, надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления
коммунальных услуг Заказчику на содержание жилых и нежилых помещений.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в
Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской
Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами
содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации,

¹ В случае наличия у собственника нескольких помещений в одном доме, в том числе долевой собственности на помещения, в месте указания
расположения помещения на соответствующем этаже ставится прочерк и сверху пишется слово Приложение. Общая и жилая площадь помещений
в этом случае в Договоре указывается суммарно на все помещения собственника.

иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления, а также требованиями соответствующих ГОСТов, СанПиНов, СНиПов и иных обязательных норм, действующих в момент выполнения работ и оказания услуг.

Термины, используемые в Договоре:

1.4. **Многokвартирный дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многokвартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

1.5. **Помещение** – жилое (квартира), нежилое помещение в Многokвартирном доме, не входящие в состав общего имущества Многokвартирного дома;

1.6. **Собственник** – а) лицо (участник долевого строительства), принявшее от Застройщика (после выдачи ему разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию) Помещение в данном Многokвартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче в собственность; б) лицо, обладающее правом собственности на Помещение, зарегистрированное в установленном законодательством РФ порядке;

1.7. **Пользователи** – члены семей Собственников жилых помещений, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащее содержание общего имущества в Многokвартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многokвартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная ул., дом 17 стр.1, предоставлять коммунальные и иные услуги в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многokвартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многokвартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многokвартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многokвартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многokвартирного дома: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная ул., дом 17 стр.1; б) серия: индивидуальный проект;

в) тип постройки: многokвартирный дом;

г) год постройки: 2019;

д) этажность: 1-23;

е) количество квартир: 1040; количество нежилых помещений: 27;

ж) общая площадь здания – 71 355,80 кв.м.;

з) общая площадь жилых помещений без учета балконов и лоджий – 42 098,30 кв.м.;

и) общая площадь нежилых помещений – 17 508,70 кв. м.;

к) общая площадь мест общего пользования – 12 598,00 кв. м.;

л) Придомовая территория:

• Площадь твердых покрытий – 8 908,10 кв. м., в том числе:

- в т.ч. асфальтобетонного покрытия – 8 005,70 кв. м.;

- асфальтобетонная отмостка – 358,40 кв. м.;

пешеходные дорожки из гранитной крошки – 544,00 кв. м. • Площадь игровых площадок из резиновой крошки – 1 915,00 кв. м.

• Бордюры из бортового камня – 3 681,00 п.м.

• Площадь озеленения – 4 534,00 кв.м.

м) кадастровый номер земельного участка – 78:42:0015106:33.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многokвартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многokвартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников

помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарноэпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением №4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно Приложению № 5 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление (теплоснабжение);

е) оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением Собственника.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п. 3.1.3. и п. 3.1.4. настоящего Договора, договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором, а также с региональными операторами в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами, регулирующими правила обращения с твердыми коммунальными отходами.

3.1.7. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.8. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.9. Принимать плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги по Договору согласно платежному документу.

3.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

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

3.1.13. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в порядке и объеме, предусмотренном действующим законодательством.

3.1.14. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.15. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.1.17. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором).

3.1.18. Информировать Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов, но не позже даты выставления платежных документов, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в офисе Управляющей организации и на сайте Управляющей организации.

3.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.20. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы по Договору и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.21. По требованию Собственника предоставлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в сроки и по содержанию, установленные действующим законодательством. При этом, форма отчета определяется Управляющей организацией самостоятельно.

3.1.22. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.23. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.24. 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.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

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

3.1.25. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.26. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных начислений и осуществленных оплат.

3.1.27. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.

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

3.1.29. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.30. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, Приложение № 3).

3.2.4. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества по согласованию с Собственником и за его счет в соответствии с законодательством.

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

3.2.6. В интересах Собственников и Пользователей помещений Многоквартирного дома, с целью создания им благоприятных и комфортных условий проживания в Многоквартирном доме, заключать с организациями, оказывающими услуги телефонии, интернет-провайдинга, телерадиовещания и т.п., договоры на предоставление возможности установки в многоквартирном доме необходимого оборудования и коммуникационных сетей для обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений Многоквартирного дома соответствующих услуг надлежащего качества. При этом, отдельного решения общего собрания собственников для реализации Управляющей организации указанного права не требуется.

3.2.7. Организовывать общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме с целью рассмотрения вопросов, связанных с управлением многоквартирного дома.

3.2.8. Осуществлять автоматизированную и (или) без использования средств автоматизации обработку персональных данных Собственника: фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты и места рождения, паспортных данных, адреса регистрации и места проживания, абонентских номеров домашних и мобильных телефонов. Совершать с персональными данными Собственника следующие действия: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение, проверку достоверности предоставленных персональных данных через любые доступные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации. Срок, в течение которого действует согласие, - со дня заключения договора и в течение пяти лет после окончания срока действия договора.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору, в т.ч. за коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. 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.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, без согласования с Управляющей организацией;

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

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

е) не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, а также не осуществлять самовольную переустановку входной двери с направлением открывания из помещения в общий коридор, являющийся путём эвакуации, если в результате указанного действия будут нарушены положения действующего законодательства;

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

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) твердые коммунальные отходы (ТКО) и крупногабаритные отходы (КГО) выбрасывать исключительно в специально отведенные места:

- Твердые коммунальные отходы размещать в контейнеры;

- Крупногабаритные отходы в бункеры, расположенные на придомовой территории.

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час., не допускается совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину, при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и (или) нежилого помещения, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, иных ремонтных работ в данных помещениях с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

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

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещени(ях) потребляющих устройств 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).

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7 Предоставить в Управляющую организацию копии документов, подтверждающих право собственности на Помещение, а именно: Выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию прав и передаточный акт.

Ежемесячно снимать показания с индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета электроэнергии, холодной и горячей воды, теплоэнергии и предоставлять полученные данные в офис Управляющей организации, в диспетчерскую службу, в личном кабинете собственника на сайте управляющей организации или иным способом, определенным Управляющей организацией, в период с 20 по 25 числа каждого месяца.

3.3.8. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

3.3.9. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.10. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации к индивидуальным, общим (квартирным), комнатным приборам учета коммунальных ресурсов и распределительным установкам для:

проверки исправности приборов, сохранности контрольных пломб и снятия показаний и контроля за снятыми Собственником показаниями; проведения проверок, ремонта, технического и метрологического обслуживания, замены приборов учета, если они принадлежат Управляющей организации;

Собственник обеспечивает беспрепятственный доступ к приборам учета коммунальных ресурсов и распределительным установкам уполномоченных представителей Управляющей организации после предварительного оповещения о дате и времени посещения Собственника. По требованию Управляющей организации Собственник обязан обеспечить доступ не более чем через 3 (три) рабочих дня со дня предварительного оповещения. В случае отказа в доступе к приборам учета и распределительным установкам, а также при отсутствии приборов учета тепловой энергии, если их установка является обязательной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Собственник оплачивает стоимость потребленных коммунальных ресурсов в размере стоимости объемов коммунальных ресурсов, рассчитанных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг, в случае если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ.

3.3.11. В случае отказа в допуске в Помещение представителей Управляющей организации вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ возлагается на Собственника.

3.3.12. Обратиться в Управляющую организацию и совместно ввести в эксплуатацию приборы учета с оформлением акта ввода в эксплуатацию и пломбировкой приборов учета.

Своими силами и за свой счет обеспечить надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность, своевременную замену, покупку и поверку приборов учета.

3.3.13. Привлекать к проведению ремонтно-строительных работ организации, имеющие соответствующие разрешения (лицензии), в случаях, если наличие разрешений (лицензий) предусмотрено действующим законодательством.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за услуги и/или работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме при наличии оснований, установленных законодательством.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с настоящим Договором о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

4. Цена Договора, порядок определения размера платы за услуги по Договору, а также порядок внесения такой платы

4.1. Размер платы по настоящему Договору (Цена Договора) определяется как сумма платы:

- за услуги/работы согласно Приложению № 4, к настоящему Договору;
- коммунальные ресурсы на содержание общего имущества;
- за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за содержание помещений многоквартирного дома устанавливается в размере ставки, указанной в Приложении № 6 к настоящему Договору, и определяется в соответствие с долей в праве собственности на Общее имущество пропорционально площади, принадлежащей Собственнику помещений.

4.3. Ежемесячная плата за услуги/работы согласно Приложению № 4 к настоящему Договору, определяется как произведение общей площади принадлежащих ему помещений на размер платы за 1 кв. метр соответствующей площади в месяц.

4.4. Размер платы 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 оснащенном автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний.

4.5. При отсутствии в многоквартирном доме автоматизированной информационно-измерительной системы учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, размер платы 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 определяется в размере стоимости объемов коммунальных ресурсов, рассчитанных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, если иной порядок не установлен решением общего собрания собственников. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется в случае изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в связи с установлением или изменением тарифов на такие коммунальные ресурсы, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, и (или) установлением или изменением норматива потребления холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании

общего имущества в многоквартирном доме, норматива отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти и местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.8. Плата по Договору вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

В случае предоставления платежных документов позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, плата по настоящему Договору может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

При наличии у Собственника задолженности по оплате услуг по Договору и поступления от Собственника денежных средств в счет погашения долга в отсутствие указания Собственником в назначении платежа конкретного периода, за который гасится задолженность, Управляющая организация вправе отнести такой платеж на любой из периодов задолженности Собственника по своему усмотрению.

4.9. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы по настоящему Договору.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.11. 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.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, и Приложением № 5 к настоящему Договору.

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти и местного самоуправления.

4.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.15. В случае предоставления Управляющей организацией Собственнику услуг, оказываемых согласно индивидуальных договоров за отдельную плату, Собственник дает согласие на включение в единый платежный документ по оплате за жилищно-коммунальные услуги строки с начислением величины стоимости выполненной работы.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение № 3).

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику, по его письменному требованию, неустойку в размере, определенном действующим жилищным законодательством РФ, за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги/работы по настоящему Договору, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в порядке и размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 15 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного рабочего дня с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц, о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

- а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должны быть предупреждены не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:
 - многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
 - собственник принял иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники на общем собрании собственников не утвердили предложенную Управляющей организацией ставку за содержание помещений многоквартирного дома.

б) по инициативе Собственника в случае:

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях №3 к настоящему Договору.

- принятия решения уполномоченным органом об исключении Многоквартирного дома из реестра лицензии Управляющей организации на основании решений собственников помещений в Многоквартирном доме, принятых в установленном законодательстве порядке.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 2 подпункта "а" пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, должна уведомить органы исполнительной власти, органы местного самоуправления о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана на основании письменного заявления Собственника вернуть излишне уплаченные денежные средства в течение 15 рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 3 (три) года и вступает в действие с момента подписания Сторонами.

9.2. При отсутствии решения общего собрания собственников, уведомления Управляющей организации о прекращении Договора, либо состоявшегося конкурса по отбору управляющей организации, осуществляющей управление МКД, по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или на иных условиях согласованных Сторонами.

10. Заключительные положения

10.1 Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

10.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. На момент заключения настоящий Договор имеет следующие Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу;
3. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника;
4. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
6. Расчет стоимости работ и услуг в Многоквартирном доме;
7. Согласие на обработку персональных данных.

11. Реквизиты и подписи сторон

(ФИО Собственника)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

паспорт серия _____ № _____
выдан: (когда) _____, (кем) _____

код подразделения _____ дата
рождения _____ адрес
постоянной регистрации: _____

тел. _____ эл. _____
Почта _____

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Бюро 24»

188660, Ленинградская область, Всеволожский район
поселок Бугры, Воронцовский бульвар д.11 корп.1
помещение 988Н

Реквизиты для расчетов:

ИНН/КПП 7736269518/ 470301001 ОГРН
1167746562818
Р/сч 40702810455000018335
к/сч 30101810500000000653
БИК 044030653
Наименование банка: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Генеральный директор
Иванова С.М.

_____ (_____) _____ / _____ /
(Подпись) (Фамилия, инициалы) М.П.

Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома,
расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная ул., дом 17 стр.1

- год постройки: 2019;
- этажность: 1-23;
- **количество квартир: 1040; количество нежилых помещений: 27;**
- общая площадь здания – 71 355,80 кв.м.;
- **общая площадь жилых помещений без учета балконов и лоджий – 42 098,30 кв.м.;**
- общая площадь нежилых помещений – 17 508,70 кв. м.; **общая площадь мест общего пользования – 12 598,00 кв. м.;** **Придомовая территория:**
 - Площадь твердых покрытий – 8 908,10 кв.м., в том числе:
 - в т.ч. асфальтобетонного покрытия – 8 005,70 кв.м.;
 - асфальтобетонная отмостка – 358,40 кв.м.;
 - пешеходные дорожки из гранитной крошки – 544,00 кв.м.; - Площадь игровых площадок из резиновой крошки – 1 915,00 кв.м.; - Бордюры из бортового камня – 3 681,00 п.м.
 - Площадь озеленения – 4 534,00 кв.м.
- кадастровый номер земельного участка – 78:42:0015106:33.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Межквартирные коридоры (площадь межквартирных коридоров учтена в площади помещений лестничных клеток) Коридоры МОП 1-го этажа (площадь коридоров МОП учтена в площади помещений лестничных клеток)	Количество – 124 шт. Площадь пола – 4 479,90 кв.м. Материал пола – керамогранит Количество – 5 шт. Площадь пола – 72,90 кв.м. Материал пола – керамогранит Количество – 7 шт.	Состояние - удовлетворительное
Лифтовые холлы МОП (площадь лифтовых холлов учтена в площади помещений лестничных клеток)	Количество – 86 шт. Площадь пола – 1 196,10 кв.м. Материал пола – керамогранит	Состояние - удовлетворительное
Технологические помещения 1) 1-Н, 3-Н, 10-Н – Кабельный ввод 2) Кабельный ввод ДОО, в составе помещения 13Н 3) 18-Н – ИТП (жилья и встройки) 4) 5-Н – ИТП встройки 5) 16-Н – ИТП ДОО 6) 7-Н, 17-Н – Водомерный узел 7) 8-Н – Насосная 8) 9-Н, 11-Н, 20-Н – Электрощитовая 9) 15-Н – Электрощитовая, кабельный ввод 10) 48-Н – Электрощитовая ДОО 11) 52-Н, 53-Н, 54-Н, 55-Н – Венткамера 12) 12-Н – Венткамера ДОО 13) 4-Н, 19-Н, 25-Н, 28-Н, 33-Н, 37-Н, 41-Н, 45-Н, 49-Н – Технические помещения	Площадь пола: 698,7 кв.м., в том числе: 1) – 61,90 кв.м. 2) – 12,1 кв.м. 3) – 74,4 кв.м. 4) – 104,60 кв.м. 5) – 30,50 кв.м. 6) – 75,40 кв.м. 7) – 37,20 кв.м. 8) – 50,40 кв.м. 9) – 31,3 кв.м. 10) – 10,2 кв.м. 11) – 89,10 кв.м. 12) – 36,8 кв.м. 13) – 59,5 кв.м. 14) – 25,30 кв.м. Материал пола – цементно-песчаная стяжка с пропиткой Монолит-20М-а/ керамогранит	Состояние - удовлетворительное

14) 51-Н - Диспетчерская		
Помещения вспомогательного использования 1) 2-Н, 6-Н – КУИ	Площадь пола: 29,1 кв.м. 1) – 18,00 кв.м. Материал пола – цементно–песчаная стяжка с пропиткой Монолит20М-а	Состояние - удовлетворительное

Балконы незадымляемого перехода	Количество – 86 шт. Площадь пола – 950,20 кв. м. Материал пола –цементно-песчаная стяжка	Состояние - удовлетворительное
Незадымляемые лестницы, лестничные клетки (ЛК-1, ЛК-2, ЛК-3, ЛК-4, ЛК-5, ЛК-6, ЛК-7, ЛК-8, ЛК-9, ЛК-10)	Количество сборных ж/бетонных лестничных маршей – 248 шт. Материал лестничных маршей – ж/б Материал ограждения - сталь Площадь – 8 913,10 кв. м.	Состояние - удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт – 15 шт.	Состояние - удовлетворительное
Технические подвалы	Площадь технологических помещений и вспомогательных помещений (18 шт.) – 542,7кв.м. Общая площадь необорудованной части подвала – 3 057,80 кв. м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1). ХВС; 2). ГВС; 3). ЦО; 4). канализация (хоз. бытовая., ливневая); 5). пожарный водопровод; 6). электроснабжение, 7). слаботочные сети	Состояние - удовлетворительное
	Перечень установленного инженерного оборудования: 1). ОДПУ; 2). ГРЩ 3). насосы и повысительные станции, 4). вентили, краны; 5). задвижки; 6). запорная арматура. 7). теплообменники 8). АППЗ	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома.		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>Монолитный ж/б ростверк на свайном основании</u> Материал - <u>монолитный железобетон</u>	Состояние - удовлетворительное

Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал стен и перегородок- монолитный железобетон, газобетон, кирпич Материал отделки стен - шпатлевка, декоративная штукатурка, покраска Материал отделки потолков – подвесной потолок «Армстронг», покраска	Состояние - удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный железобетон, газобетонные блоки, кирпич;	Состояние - удовлетворительное
Ограждение переходных балконов, примысков, входов в подвалы.	Протяженность ограждения – 984,80 п.м. Материал - сталь	Состояние - удовлетворительное
Крыши	Количество - 3 шт. Вид кровли – совмещенная, плоская Материал кровли – рулонная из наплавляемых материалов. Площадь кровли – 4 389,25 кв.м.	Состояние – удовлетворительное
Двери	Двери переходных балконов – 172 шт. Двери выхода на кровлю – 12 шт. Двери подвала – 15 шт. Двери коллекторных ниш – 130 шт. Двери МОП – 228 шт. Двери в составе витражей 1-го этажа – 56 шт.	Состояние – удовлетворительное
Окна	Металлопластиковый профиль с двухкамерным стеклопакетом	Состояние – удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и подъемное оборудование	Количество - 15 шт. , в том числе: Лифт «ОТИС» гр./п 450 кг – 4 шт. Лифт «ОТИС» гр./п 1000 кг – 10 шт. Лифт «ПАРНАС ЛМП» гр./п 250 кг – 1 шт. Площадь пола кабин – 30,3 кв.м.	Состояние – удовлетворительное

Вентиляция, воздуховоды	<p>В зданиях предусмотрена система приточно-вытяжной вентиляции с механическим и естественным побуждением, в том числе:</p> <p>Жилые помещения: Вентиляция жилых помещений - через вентиляционные блоки в санузлах и кухнях. Вытяжная вентиляция с естественным побуждением запроектирована при помощи унифицированных вентиляционных блоков размером 930×500 мм. В секциях 2-8 на системах вентиляции, попадающих в аэродинамическую тень, установлены крышные вентиляторы RUCK. Вентиляторы установлены на кирпичных шахтах, также дополнительно предусмотрены крышные шумоглушители. Приток свежего воздуха предусматривается через открывающиеся регулируемые створки окон, имеющие функции микропроветривания, а также через клапаны типа «Airbox» или клапаны инфильтрации воздуха. На вытяжных каналах предусмотрена установка вентиляционных решеток (кроме последнего и предпоследнего этажей). Вентиляция последнего и предпоследнего этажей - механическая, через осевые вентиляторы на вентканалах. Осевые вентиляторы выведены в вентиляционный блок. На лоджиях предусмотрены открываемые створки окон. Вентиляция ИТП, водомерного узла, подвала – механическая. Вытяжка из подвала - 0,5-кратная через воздуховоды, идущие в шахтах выше кровли. Приток - естественный через решетки в дверях или КИВы.</p> <p>Встроенные помещения: Для встроенных помещений предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Воздухообмены приняты по кратностям, нормам воздухообмена на человека и из условия ассимиляции вредных веществ.</p>	Состояние – удовлетворительное
Сигнализация пожарная. Диспетчеризация.	Вид пожарной сигнализации: «Рубеж» Вид диспетчеризации: «Кристалл»	Состояние – удовлетворительное
Электрические вводнораспределительные устройства	Количество - 5 шт.	Состояние - удовлетворительное
Светильники	Количество – 3 464 шт.	Состояние - удовлетворительное
Сети электроснабжения	Кабель различного сечения, обеспечивающий электропитание помещений собственников, помещений общего пользования.	Состояние - удовлетворительное
Щиты распределительные этажные	Количество – 124+8 шт.	Состояние - удовлетворительное

<p>Сети отопления и теплоснабжения</p>	<p>Отдельные системы отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жилых помещений - для ДОО; - для встроенных помещений; - для МОП <p>Теплоносителем в системах отопления - вода с температурным графиком 80/60 °С.</p> <p>Теплоноситель в системе теплоснабжения приточных установок ДОО - вода с температурным графиком 80/60 °С.</p> <p>Нагрев приточного воздуха для встроенных помещений осуществляется водой с температурным графиком 70/40 °С.</p> <p>Система отопления жилых помещений - двухтрубная, вертикальная (в секциях этажностью более 12 этажей – двухзонная), с установкой поэтажных коллекторов. Стояки и коллекторные шкафы расположены в коридорах на каждом этаже. В коллекторных шкафах установлены квартирные теплосчетчики. Разводка магистралей выполнена по подвалу.</p> <p>Разводка трубопроводов по квартирам - периметральная, в конструкции пола.</p> <p>Система отопления встроенных помещений - двухтрубная, горизонтальная. Разводка магистралей выполнена под потолком подвала. Разводка трубопроводов по коммерческим помещениям - попутная, в конструкции пола. Для каждого встроенного помещения предусмотрена отдельная ветка с установкой счетчика тепла.</p> <p>Система отопления ДОО - двухтрубная, вертикальная. Разводка магистралей выполнена под потолком подвала.</p> <p>В жилых и встроенных помещениях радиаторы устанавливаются с нижним подключением, в местах общего пользования и ДОО - с боковым подключением. В технических помещениях подвала - регистры из электросварных труб. В электрощитовых и кабельных - электрические конвекторы ЭВУБ (либо аналог).</p> <p>Все приборы размещены в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки.</p> <p>Отопительные приборы на лестничных клетках на путях эвакуации установлены в нишах.</p> <p>Удаление воздуха из систем отопления осуществляется в верхних точках. На магистралах установлены горизонтальные воздухоотборники с воздухопускной арматурой, на стояках установлены шаровые краны.</p> <p>На стояках систем отопления для компенсации температурного расширения установлены компенсаторы и неподвижные опоры.</p> <p>В качестве регулирующей арматуры у отопительных приборов предусмотрены терморегуляторы для автоматического индивидуального регулирования теплоотдачи радиатора с целью поддержания комфортных температурных условий в помещениях и экономии тепловой энергии.</p> <p>Теплосчетчики на поквартирных ответвлениях на коллекторах приняты с крыльчатыми расходомерами, производства "Sanext".</p> <p>Трубопроводы систем отопления приняты:</p> <p><input type="checkbox"/> магистраль и стояки - из стальных водогазопроводных (ГОСТ 3262-75*) и электросварных труб (ГОСТ 10704-91); <input type="checkbox"/> разводка - из сшитого полиэтилена фирмы Sanext (либо аналог). Прокладка трубопроводов из полимерных труб предусмотрена скрытая.</p> <p>Открытая прокладка предусмотрена в местах, где исключается механическое, термическое повреждение и прямое воздействие ультрафиолетового излучения на трубы.</p> <p>Стальные трубопроводы изолированы цилиндрами из вспененного полиэтилена «Термафлекс» (либо аналог).</p> <p>Полимерные трубопроводы в конструкции пола проложены в защитных гофрированных трубах.</p> <p>В групповых первого этажа ДОО предусмотрен электрический теплый пол для поддержания температуры пола 23°С</p>	<p>Состояние - удовлетворительное</p>
---	--	---------------------------------------

Задвижки, вентили, краны, клапаны на системах теплоснабжения	Установлена запорно-балансировочная арматура	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы	В качестве отопительных приборов в системах отопления применены стальные панельные радиаторы PRADO.	Состояние - удовлетворительное.
Хозяйственно-питьевой водопровод ХВС. Трубопроводы холодной воды	<p>Система ХВС с разделением на зоны (1 зона – 1-12 этажи, 2 зона - 13 – 23 этажи, 3 зона - встроенные помещения, 4 зона - ДОО). Система водоснабжения жилой части тупиковая с верхним розливом для первой и второй зоны водоснабжения. Система водоснабжения ДОО тупиковая, с нижним розливом. Система водоснабжения встроенных помещений тупиковая, с нижним розливом. Трубопроводы системы ХВС выше отм. 0,000 при открытой прокладке предусмотрены из полипропилена, в стяжке пола – из сшитого полиэтилена фирмы в защитной гофре.</p> <p>Магистральные трубопроводы и главные стояки изолированы скорлупами фирмы «Thermaflex». В местах пересечения наружных стен (для поливочных кранов) участки из труб стальных водогазопроводных оцинкованных.</p>	Состояние - удовлетворительное
Насосные станции	Количество – 6 шт. Производитель ANTARUS	Состояние - удовлетворительное
Хозяйственно-питьевой водопровод ГВС. Трубопроводы горячей воды	<p>Система ГВС с разделением на зоны (1 зона – 1-12 этажи, 2 зона - 13 – 23 этажи, 3 зона - встроенные помещения, 4 зона - ДОО). Приготовление горячей воды жилком доме осуществляется в ИТП. Система теплоснабжения закрытая с нагревом воды в теплообменниках. Температура воды в системе-65 °С. Система ГВС жилых корпусов тупиковая с верхним розливом для первой и второй зоны водоснабжения с циркуляцией по магистральям и стоякам.</p> <p>Для балансировки системы ГВС на главных стояках Т4 предусмотрены балансировочные краны, а на кольцующих перемычках в каждом секционном узле предусмотрены термостатические клапаны.</p> <p>Приготовление горячей воды ДОО осуществляется в ИТП. Система теплоснабжения закрытая с нагревом воды в теплообменниках. Температура воды в системе - 65°С. Система ГВС ДОО кольцевая, с нижним розливом и циркуляцией по магистральям и стоякам. Трубопроводы системы ГВС жилых домов, встроенных помещений и ДОО при открытой прокладке предусмотрены из полипропилена, в стяжке пола – из сшитого полиэтилена в защитной гофре.</p> <p>Опорожнение систем ГВС осуществляется через спускные краны, установленные в пониженных точках магистральной сети.</p> <p>Для учета горячей воды в жилом доме и ДОО в ИТП предусмотрены счетчики горячего водоснабжения для каждого потребителя.</p>	Состояние - удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Установлена запорная арматура на ГВС, ХВС. На сети ГВСЦ установлена запорно-балансировочная арматура.	Состояние - удовлетворительное
Дренажные насосы и дренажные приемки	В каждом приемке ИТП установлено по одному дренажному насосу – итого 3шт.	Состояние - удовлетворительное
Дренажная система	Система одна	Состояние - удовлетворительное
Пожарный водопровод	Магистральи и стояки пожарного водопровода выполнены из стальных оцинкованных электросварных труб и стальных оцинкованных водогазопроводных.	Состояние - удовлетворительное

Трубопроводы канализации	<p>Для жилой части предусмотрена прокладка стояков в пределах санузлов. Для вентиляции стояки выводятся на кровлю. В подвале стояки объединяются в выпуски с помощью лежаков, проложенных под потолком с уклоном, и подключаются к наружной сети бытовой канализации.</p> <p>Для ДОО предусмотрена прокладка стояков в пределах санузлов. Для вентиляции на стояках установлены вентиляционные клапана. В техническом подвале стояки объединены в выпуски с помощью лежаков, проложенных под потолком с уклоном, и подключаются к наружной сети бытовой канализации.</p> <p>Для прочистки сетей канализации установлены ревизии и прочистки. При пересечении перекрытий стояками канализации из пластмассовых труб установлены противопожарные манжеты.</p> <p>Для встроенных помещений предусмотрена прокладка стояков в пределах санузлов. Для вентиляции на стояках установлены вентиляционные клапана. В техническом подвале стояки объединены</p>	Состояние - удовлетворительное
	<p>в выпуск с помощью лежаков, проложенных под потолком с уклоном, и подключаются к наружной сети бытовой канализации.</p> <p>Для прочистки сетей канализации установлены ревизии и прочистки. При пересечении перекрытий стояками канализации из пластмассовых труб установлены противопожарные манжеты.</p> <p>Сеть внутренней бытовой канализации предусмотрена из раструбных ПП труб, выпуски – из чугунных безнапорных труб.</p> <p>Сеть внутренних водостоков из стальных электросварных оцинкованных труб.</p>	
*IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	<p>Площадь застройки – 4 263,00 кв.м.; Площадь твердых покрытий – 8 908,10 кв.м. (в т.ч. асфальтобетонного покрытия – 8 005,70 кв.м., асфальтобетонная отмостка – 358,40 кв.м., пешеходные дорожки из гранитной крошки – 544,00 кв.м.)</p> <p>Площадь игровых площадок с покрытием из резиновой крошки – 1915,00 кв.м.</p> <p>Бордюры из бортового камня – 3 681,00 п.м.</p> <p>Площадь озеленения – 4 534,00 кв.м.</p>	Состояние - удовлетворительное
Зеленые насаждения	<p>Деревья - ___ шт.</p> <p>Кустарники - ___ шт.</p>	Состояние - удовлетворительное
Элементы благоустройства	<p>Малые архитектурные формы жилого дома: Скамейки – 40 шт. Урны – 46 шт.</p> <p>Оборудование площадок – 18 шт.</p> <p>Информационный щит – 2 шт.</p> <p>Малые архитектурные формы ДОО Скамейки – 8 шт.</p> <p>Оборудование детской площадки – 28 шт.</p> <p>Информационный щит – 1 шт.</p>	Состояние - удовлетворительное
V. Системы контроля и учета доступа		
Общеподъездная домофонная система	<p>Количество домофонных систем – 1 шт.</p> <p>Количество запирающих устройств жилого комплекса – 5 шт.</p> <p>Количество запирающих устройств ДОО – 8 шт.</p>	Состояние - удовлетворительное
VI. Прочее		
Почтовые ящики	Количество – 1040 шт.	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, номера дома, подъезда, указателя энергоэффективности дома на фасаде многоквартирного дома	Количество информационных табличек – 16 шт.	Состояние – удовлетворительное

* Включается в состав общего имущества Многоквартирного дома после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с требованиями действующего законодательства

ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник/владелец (представитель):

**Генеральный директор
Иванова С.М.**

_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)

_____/_____
М.П.

Перечень технической документации на Многоквартирный дом по
адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная ул., дом 17 стр.1

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007)		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка <1>		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП <2>		

8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее		

Примечание:

Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

<1> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

<2> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

Подписи Сторон:

Собственник

**Генеральный директор ООО «Бюро24»
Иванова С.М.**

_____ (_____)
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

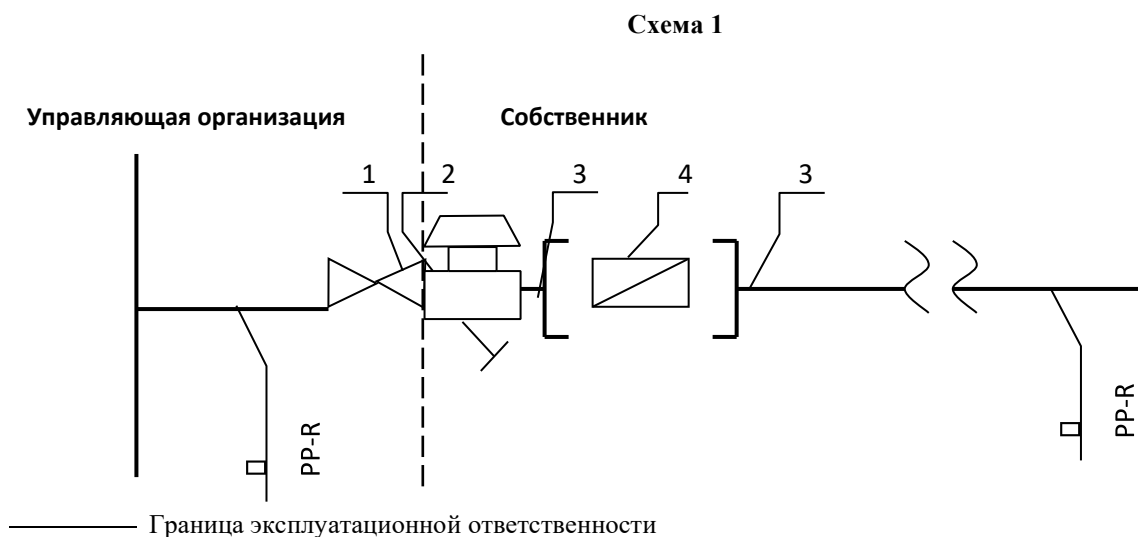
_____ / _____ /
М.П.

СХЕМА разграничения ответственности Управляющей организации и Собственник

1. При эксплуатации систем ХВС и ГВС

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения до первого запорного крана, согласно нижеуказанной схеме 1 до пунктирной линии (включая запорный кран).

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме 1 после пунктирной линии справа (не включая запорный кран), внутреннюю разводку в помещении.



1. Запорный кран
2. Регулятор давления
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик

2. При эксплуатации системы водоотведения

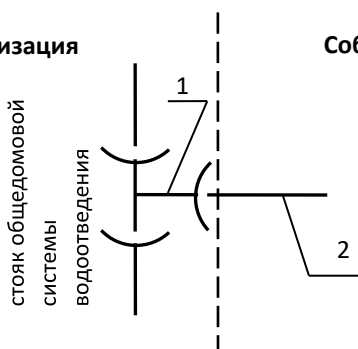
Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность системы водоотведения до точки присоединения трубопровода системы водоотведения помещения к тройнику (раструбу) стояка общей системы водоотведения, согласно нижеуказанной схеме 2 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность трубопровода внутренней системы водоотведения в помещении согласно нижеуказанной схеме 2 после пунктирной линии справа.

Схема 2

Управляющая организация

Собственник



Граница эксплуатационной ответственности

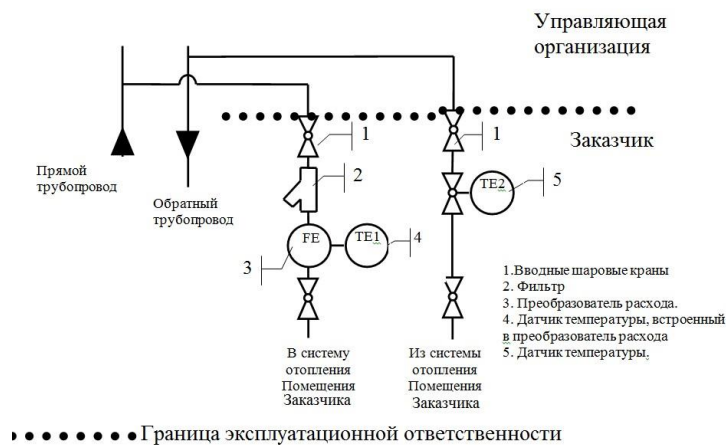
1. Тройник стояка общей системы водоотведения
2. Трубопровод внутренней системы водоотведения в помещении

3. При эксплуатации системы отопления:

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность системы отопления до первых запорных кранов (или сварного, или резьбового соединения) от стояков системы отопления, расположенных в технологических нишах, согласно нижеуказанной схеме 3 до пунктирной линии. .

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность приборов учета тепловой энергии, фильтров, датчиков и иных элементов системы отопления, в том числе радиаторов, включая запорные краны (если таковые имеются), согласно нижеуказанной схеме 3 после пунктирной линии ниже.

Схема 3



Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливаются в соответствии с настоящим Актом на основании приведенной схемы систем отопления квартиры.

Этажные распределительные узлы теплоснабжения, стояки систем отопления и теплоснабжения являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, и находятся в их общей долевой собственности.

4. При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на помещение до клемной коробки электросчетчика, согласно нижеуказанной схеме 4 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность вводного щитка помещения с аппаратами защиты и приборами учета, внутреннюю электрическую разводку в помещении согласно нижеуказанной схеме 4 после пунктирной линии справа.

Схема 4

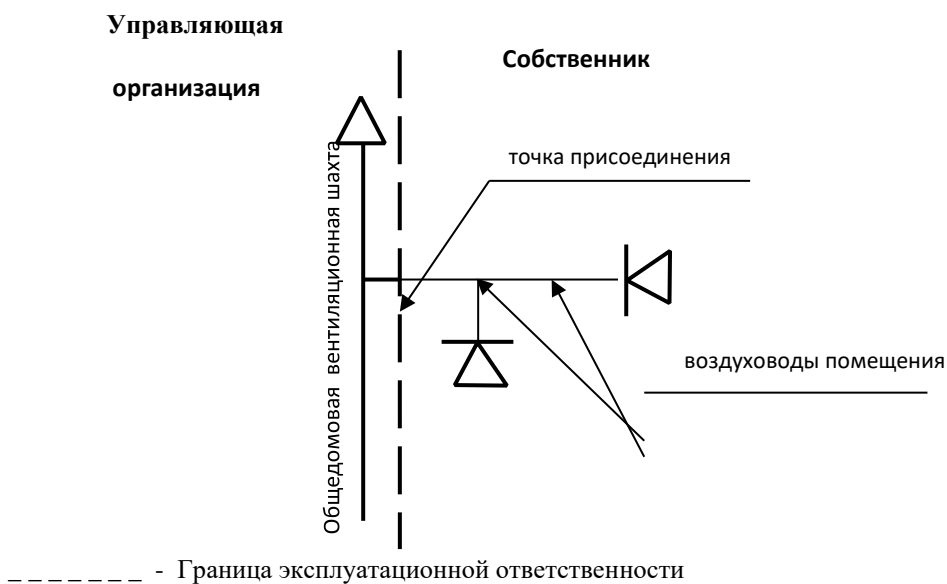


5. При эксплуатации системы вентиляции

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность системы вентиляции до точки присоединения воздухопроводов помещения, согласно нижеуказанной схеме 5 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность воздухопроводов помещения до точки присоединения к общедомовой вентиляционной шахты согласно нижеуказанной схеме 5 после пунктирной линии справа.

Схема 5



6. При эксплуатации системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ)

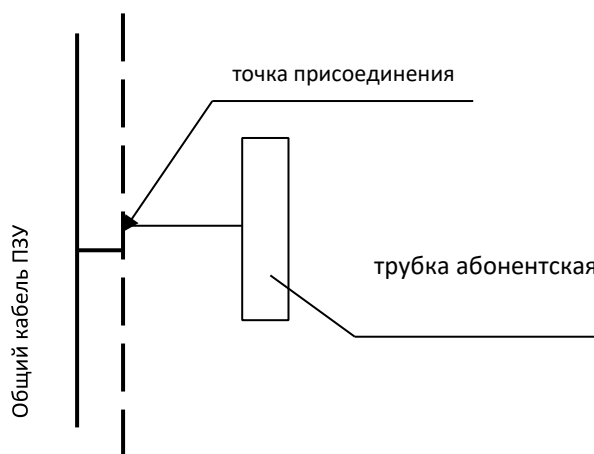
Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем ПЗУ до точки присоединения кабеля помещения ПЗУ к общему кабелю, согласно нижеуказанной схеме 6 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность трубки абонентской переговорной, расположенной в помещении, и кабеля от абонентской трубки до точки присоединения к общему кабелю ПЗУ согласно нижеуказанной схеме 6 после пунктирной линии справа.

Схема 6

Управляющая
организация

Собственник



7. При эксплуатации системы автоматической пожарной сигнализации, системы водяного пожаротушения и системы принудительного дымоудаления

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем:

В части системы водяного пожаротушения: от ввода ХВС в здание и до пожарных шкафов в местах общего пользования включительно.

В части системы дымоудаления: от жалюзи воздухозаборных клапанов до центрального вытяжного вентилятора и блока управления/щита дымоудаления.

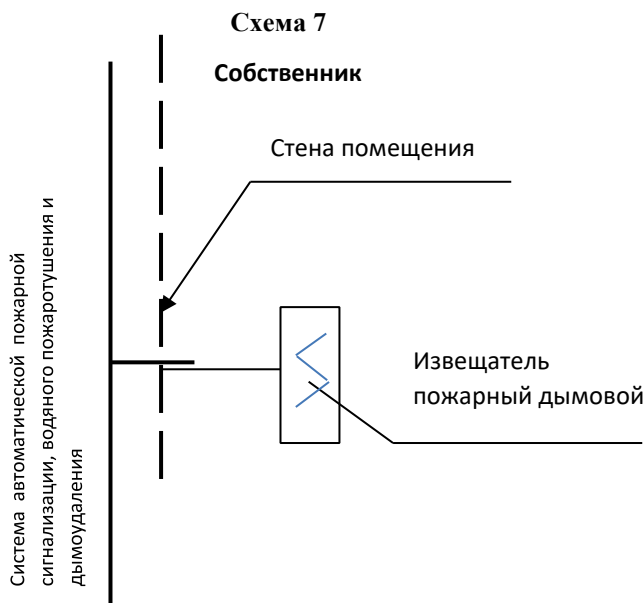
В части системы автоматической пожарной сигнализации: от АРМ оператора и блоков индикации и обработки сигналов до места ввода датчиков АПС в помещение.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность извещателей пожарных дымовых, расположенных в помещении, согласно нижеуказанной схеме 7 после пунктирной линии справа.

Управляющая
организация

Схема 7

Собственник



Подписи Сторон:

Собственник:

Генеральный директор ООО «Бюро24»
Иванова С.М.

_____ / _____ /

_____ / _____ /

**Перечень
услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в Многоквартирном доме (жилое/нежилое) по адресу:
г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная ул., дом 17 стр.1**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц
2.2.	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.	Ежедневно (во время обхода)
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежедневно (во время обхода)
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	
3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год
3.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год
3.3.	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.	1 раз в год

3.4.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:	
4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год
4.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год
4.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год
4.4.	Проверка температурно–влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже.	2 раза в год
4.5.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
4.6.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год
4.7.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов.	1 раз в год
4.8.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
4.9.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:	
5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год
5.2.	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.	1 раз в год
5.3.	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушение крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки.	1 раз в год
5.4.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
5.5.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:	
6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	2 раза в год
6.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	Ежедневно (во время обхода)
6.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	1 раз в год

6.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	1 раз в год
6.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Ежедневно (во время обхода)
6.6.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:	
7.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно–технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	1 раз в год
7.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год
7.3.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, – проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	1 раз в месяц
9.2.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
10.1.	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.	1 раз в месяц
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно–технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирного дома:	
11.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	1 раз в месяц
11.2.	При выявлении засоров – незамедлительное их устранение.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
11.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки

11.4.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:	
12.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией
12.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией
12.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией
12.4.	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.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией
12.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией
12.6.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией
12.7.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме:	
13.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Ежедневно
13.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону
13.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона
13.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
13.6.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
14.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:	

14.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно–измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в месяц
14.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно
14.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно–измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год
14.4.	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, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
14.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
14.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
14.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
14.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно–строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
14.9.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно–коррозионных отложений.	1 раз в год

15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:	
15.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
15.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год
15.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
15.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно–коррозионных отложений.	После отопительного сезона
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио– и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
16.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.).	1 раз в 3 года
16.2.	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
16.3.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год

16.4.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год
16.5.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
17.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно
17.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
17.3.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
17.4.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно
17.5.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов).	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
17.6.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), после замены элементов оборудования.	В соответствии с периодичностью, установленной регламентом
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
18.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
18.1	– Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
	– Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа в доме	
	– без лифта и мусоропровода	2 раза в неделю
	– без лифта, с мусоропроводом	2 раза в неделю
	– с лифтом, без мусоропровода	1 раз в неделю
	– с лифтом и мусоропроводом	1 раз в неделю
– Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода в доме:		
– без лифта, с мусоропроводом	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	
– с лифтом и мусоропроводом		
	– Мытье лестничных площадок и маршей в доме:	
	– без лифта и мусоропровода	2 раза в месяц
	– без лифта, с мусоропроводом	2 раза в месяц
	– с лифтом, без мусоропровода	1 раз в месяц
	– с лифтом и мусоропроводом	1 раз в месяц
	– Мытье пола кабины лифта в доме:	
– с лифтом, без мусоропровода	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	
– с лифтом и мусоропроводом		

	<ul style="list-style-type: none"> – Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов и потолков кабины лифта в доме: – с лифтом, без мусоропровода – с лифтом и мусоропроводом 	<p style="text-align: right;">2 раза в месяц 2 раза в месяц</p>
	– Мытье окон и оконных переплетов	1 раз в год
	– Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, оконных и дверных решеток, перил, металлических элементов лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
	– Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
	– Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка	1 раз в неделю
18.2.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов).	Ежедневно
18.3.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год
19.	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), в холодный период года (на прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством):	
19.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
19.2.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
19.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	Ежедневно
19.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	1 раз в сутки во время гололеда
19.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно
19.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно
20.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (на прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством):	
20.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно
20.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно
20.3.	Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
20.4.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
20.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.	Ежедневно
21.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
21.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	Ежедневно

21.2.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	1 раз в квартал
22.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
22.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	1 раз в неделю
22.2.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожаротушения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в квартал
22.3.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния противопожарного водоснабжения.	2 раза в год
23.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки

В помещениях, принадлежащих собственнику/владельцу, работы выполняются Собственниками/владельцами самостоятельно.

ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник

Генеральный директор ООО «Бюро24»
Иванова С.М.

(Подпись) (_____)
(Фамилия, инициалы)

_____/_____/_____
м.п.

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

№ п/п		Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение			
1.	Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженернотехнического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2.	Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3.	Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора ¹ : в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 Мпа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 Мпа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение			

4.	Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.249609)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
5.	Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.249609) ²	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C	за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6.	Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.249609)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7.	Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 Мпа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) ¹	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение			

8.	Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение			
9.	Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года ³	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания ⁴ ; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10.	Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Отопление			
11.	Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода ⁶	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 12 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

12.	Обеспечение нормативной температуры воздуха ⁷ : в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
	требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)		
13.	Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 Мпа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 Мпа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 11 настоящего приложения пункт 12 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-2011).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

Подписи Сторон:

Собственник

**Генеральный директор ООО «Бюро24»
Иванова С.М.**

(Подпись)

(_____)

(Фамилия, инициалы)

_____ / _____ /

М.П.

Расчет стоимости работ и услуг
в Многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная ул., дом 17 стр.1

№ п/п	Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом по адресу: г.Санкт-Петербург, п.Шушары, ул. Школьная д. 17 строение 1	Единицы измерения	Жилые помещения	Встроенные нежилые помещения
1	Содержание и ремонт общего имущества*	рублей на кв.м	19,99	19,99
2	Уборка, уход и санитарное содержание земельного участка	рублей на кв.м.	2,02	2,02
3	Санитарное содержание мест общего пользования	рублей на кв.м.	3,19	3,19
4	Вывоз твердых бытовых отходов *	рублей на кв.м.	5,13	5,13
5	Техническое обслуживание системы автоматической противопожарной защиты*	рублей на кв.м.	0,40	0,40
	Техническое обслуживание системы ПЗУ	рублей на кв.м.	0,34	0,34
6	Управление многоквартирным домом	рублей на кв.м.	5,11	5,11
7	Содержание и ремонт лифтов*	рублей на кв.м.	3,17	3,17
ИТОГО			39,35	39,35
8	Коммунальные услуги*	<p>Весь объем коммунальной услуги, представляемый на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, ежемесячно распределяется в полном объеме между владельцами помещений пропорционально размеру общей площади каждого помещения</p>		
8.1	Отопление	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	
8.2	Тепловая энергия, для расчета размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в открытой и закрытой централизованной системе	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	
8.3	Холодное водоснабжение	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга		
8.4	Водоотведение	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга		
8.5	Электроэнергия на освещение мест общего пользования	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга		
9	Прочие услуги			
9.1	Радио*	Рублей/точка	В соответствии с приказом Оператора проводного вещания и оповещения в Москве и Санкт-Петербурга «Ордена трудового красного знамени ФГУП «Российские сети вещания и оповещения»	

* - тариф может быть изменен в одностороннем порядке на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти, определяющих тарифы на соответствующие услуги.

ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник

**Генеральный директор ООО «Бюро24»
Иванова С.М.**

_____ (_____) _____ / _____ /

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Генеральному директору
ООО «Бюро 24»

от _____

Я, нижеподписавшийся _____ (далее - Субъект)
(Фамилия, Имя Отчество) паспорт серия

номер _____ выдан _____
(дата выдачи и название выдавшего органа)

Зарегистрирован по адресу: _____

в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даю свое согласие Управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Бюро 24» (ОГРН 1167746562818) (далее - Оператор) на сбор, систематизацию, хранение, обработку (в т.ч. автоматизированную), передачу (в т.ч. трансграничную) моих и сообщаемых мною иных лиц персональных данных, к которым относятся:

- фамилия, имя, отчество, образец подписи, пол, дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- серия, номер и остальные реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, в том числе сведения о выдаче указанного документа и выдавшем его органе; телефонные номера; email;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе) в полном объеме сведений, предоставляемых таким органом, а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- иные персональные данные, которые необходимы Оператору для исполнения договора управления и других договоров.

Персональные данные обрабатываются и передаются Оператором в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Управляющей организацией хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Субъекта, в том числе:

- регистрации и обработки сведений, необходимых для начисления жилищно-коммунальных платежей за капитальный ремонт и иных обязательных и договорных платежей;
- регистрации обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителей жилищно-коммунальных услуг, временных жильцах многоквартирного дома, фактически проживающих в таком доме;
- обеспечения получения субсидий на содержание и ремонт общего имущества;
- получения предоставленных льгот физическим лицам по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- передачи информации в государственные и иные уполномоченные органы Российской Федерации в порядке, предусмотренным действующим законодательством;
- осуществления телефонных обращений;
- осуществления отправки СМС-сообщений на мобильный телефон;
- осуществления отправки электронных писем на электронный адрес;
- а также в иных целях, необходимых для осуществления Оператором возложенных на него обязанностей

в рамках

договора управления, одной из сторон которого является Субъект.

Настоящее согласие субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока деятельности Оператора до его ликвидации. Документы, содержащие персональные данные, могут быть уничтожены по истечении срока исковой давности с момента расторжения Договора управления и в соответствии с иными требованиями законодательства РФ.

Я оставляю за собой право отозвать в любой момент согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной Оператору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район поселок Бугры, Воронцовский бульвар дом.11 корп.1 помещение 988Н, либо вручен лично под расписку представителю Оператора.

Подтверждаю, что ознакомлен(а) с Положением оператора об обработке персональных данных, а также нормами Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены. Оператор гарантирует, что обработка моих личных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

«_____» _____ 20__ г.