

ДОГОВОР № 5/Н
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

Приложение № 4 к протоколу №01 от 16.11.2020 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д.2, стр.1

между управляющей организацией и собственником помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Вишерская, дом 2, строение 1

г. Санкт-Петербург

16 » ноября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро 24», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000570 от 10 августа 2018г., выданную Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга, в лице Генерального директора Погожева Александра Игоревича, действующего(ей) на основании Устава, с одной стороны, и

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

являющийся(аяся/еяся) собственником/иным законным владельцем следующего помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: город Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2 стр. 1 (далее по тексту – МКД):

а) жилого помещения (квартиры) № _____, общей площадью _____ кв.м, расположенного на _____ этаже МКД;
б) нежилого помещения № _____ – _____, площадью _____ кв.м, расположенного на _____ этаже МКД, именуемый(ая/ое) в дальнейшем «Собственник», на основании выписки из ЕГРН:

от _____ 20 ____ г.

и/или акта приема-передачи от «__» _____ 20 ____ г. объекта долевого строительства к договору № _____ участия в долевом строительстве от «__» _____ 20 ____ г.

с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а в отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор (далее также - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД (протокол от «16» ноября 2020 года № 01), хранящегося в офисе Управляющей организации, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д.2, стр.1, в целях реализации установленного действующим законодательством Российской Федерации способа управления МКД путем управления управляющей организацией

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников в МКД.

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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") иными нормативными правовыми актами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

1.4. В случае признания утратившими силу нормативно – правовых актов, ссылка на которые имеется по тексту настоящего Договора, применению будут подлежать вновь принятые нормативно – правовые акты.

2. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

2.1. **Собственник** – лицо, приобретшее жилое помещений (квартиру) или нежилое помещение в МКД, право на которое подтверждается полученной в установленном законом порядке Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на указанное жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение; лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту (акту приема-передачи) или иному документу о передаче, и которое владеет, пользуется, а также в установленных действующим законодательством Российской Федерации пределах, распоряжается общим имуществом в МКД.

2.2. **Помещение** – часть МКД (жилое помещение (квартира) или нежилое помещение), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования физическими или юридическими лицами на праве владения и пользования до момента его (права) государственной регистрации, а также распоряжения – с момента государственной регистрации права собственности на нее уполномоченным государственным органом, не относящаяся к общему имуществу в МКД.

2.3. **Общее имущество в МКД (общедомовое имущество)** – помещения в МКД, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД: крыши; ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно–техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения МКД (далее – оборудование для

инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); иное имущество определенное жилищным законодательством.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Управляющая организация по заданию Собственников Помещений в МКД в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам Помещений в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

3.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, и предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику.

3.3. Управляющая организация осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственников в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Характеристика МКД на момент заключения Договора:

а) адрес: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Вишерская улица, дом 2, строение 1;

б) кадастровый номер МКД (при наличии) 78:42:0015106:18139;

в) серия, тип постройки: индивидуальный проект;

г) год постройки: 2018;

д) степень износа по данным государственного технического учета: -;

е) степень фактического износа: -;

ж) год последнего капитального ремонта: -;

з) количество этажей: 24;

и) наличие подвала: да;

к) количество секций: 4;

л) наличие цокольного этажа: нет;

м) наличие мансарды: нет;

н) наличие мезонина: нет;

о) количество квартир: 622;

п) количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в МКД: 11;

р) строительный объем:

- всего: 130 776,0 куб.м.;

- в том числе, подземной части: 5 453,0 куб.м.;

с) площадь:

- МКД (общая площадь) за исключением балконов, лоджий, веранд и террас: **25 016,0 кв.м.**;

- жилых помещений (общая площадь) за исключением балконов, лоджий, веранд и террас: **23 889,0 кв.м.**;

- нежилых помещений обособленных (общая площадь): **1074,7 кв.м.**;

- помещений общего пользования (общая площадь): **16 735,9 кв.м.**;

- помещения технического и инженерного назначения (общая площадь): **1 381,0 кв.м.**;

т) уборочная площадь помещений общего пользования: **16 735,9 кв.м**

у) кадастровый номер земельного участка (при его наличии): - 78:42:0015106:33. Границы и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, подлежат уточнению. Границы и площадь земельного участка, на котором расположен МКД, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целью, указанной в пункте 3.2 настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов Российской Федерации.

4.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору собственными силами и/или с привлечением третьих лиц.

4.1.3. В случае выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему договору, с ненадлежащим качеством устранить все выявленные недостатки за свой счет при условии составления Акта о нарушении условий настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 7.3 настоящего Договора.

4.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику Помещения в МКД, указанные в Приложение №4 к настоящему Договору, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей.

4.1.5. Информировать Собственника о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях выполнения п. 4.1.4 настоящего Договора, и порядке оплаты данных услуг.

4.1.6. От своего имени и за свой счет, заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры, предметом которых будет являться обеспечение снабжения МКД коммунальными услугами, с учетом степени благоустройства МКД, а также на техническое обслуживание инженерных систем МКД (лифт, АППЗ, ВПВ, система дымоудаления и подпора воздуха, ИТП, повысительные насосы, ГРЩ, кабельное телевидение, диспетчерская связь, СКУД, РАС ЦО и др.), вывоз бытового и строительного мусора, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

4.1.7. Принимать от Собственника плату за содержание Помещение и коммунальные услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией, либо иной специализированной организацией, с которой Управляющая организация вправе заключить договор об организации расчетов за жилищно-коммунальные услуги.

По распоряжению Собственника, составленному в письменной форме, принимать плату за указанные услуги от арендатора и/или нанимателя Помещения, принадлежащего Собственнику.

4.1.8. Заключать договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, размер платы за Помещение и коммунальные услуги которого законодательно установлен ниже платы по настоящему Договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское и аварийно-ремонтное обслуживание МКД и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

4.1.10. 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.

4.1.11. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние МКД, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. При этом в обязанность Управляющей организации не входит изготовление и предоставление Собственнику копий (выписок, извлечений и т.п.) таких документов, любое копирование материалов Собственник осуществляет самостоятельно в процессе ознакомления с ними, своими силами, средствами и за свой счет.

4.1.12. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся управления МКД, а также подготовку ответов на их обращения в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в МКД, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема сотрудников Управляющей организации.

4.1.13. Представлять Собственникам предложения о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

4.1.14. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, ставшую известной в результате исполнения настоящего Договора посторонним лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, а также в случае если предоставление такой информации третьим лицам необходимо для исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.1.15. Информировать Собственников 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 (досках) МКД, а в случае личного обращения – немедленно.

4.1.16. 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 РФ.

4.1.17. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества в МКД обеспечить устранение недостатков и дефектов выполненных работ, выявленных Собственником в процессе эксплуатации, при условии возникновения их по вине Управляющей организации.

4.1.18. Информировать Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 30 (тридцать) дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги путем размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации и на информационных стендах (досках) в МКД.

4.1.19. Обеспечить представление Собственнику платежных документов на внесение платы за Помещение и коммунальные услуги не позднее 17-го числа месяца, следующего за расчетным, путем вложения платежных документов в почтовый ящик Собственника. По требованию Собственника представлять платежные документы для предварительного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

4.1.20. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за Помещение, выдавать или организовать выдачу справки установленного образца, копии финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы.

4.1.21. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на МКД, при этом начисление платы за коммунальный ресурс производится в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

4.1.22. Не менее чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения работ внутри Помещения Собственника на общем имуществе МКД согласовать с ним (нанимателем и/или арендатором) время доступа в Помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри Помещения.

4.1.23. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за Помещение и коммунальные услуги, а также выдачу документов, подтверждающих правильность начисления такой платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Федерации и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором неустоек (штрафов, пени).

4.1.24. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении условий настоящего Договора за истекший календарный год в сроки, предусмотренные действующим законодательством. Предоставление отчета производится путем его размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

4.1.25. На основании письменной заявки Собственника направлять своего работника для составления Акта о нарушении условий настоящего Договора в соответствии с п. 7.3 настоящего Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или Помещению Собственника.

4.1.26. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору в отношениях с третьими лицами.

4.1.27. Не допускать использования общего имущества в МКД третьими лицами, в том числе, с предоставлением коммунальных ресурсов, без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД.

4.1.28. В случае принятия общим собранием Собственников помещений в МКД решения о передаче в пользование общего имущества в МКД третьим лицам, а также определения Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать с третьими лицами соответствующие договоры, на условиях утвержденных решениями собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общего собрания Собственников по передаче в пользование третьим лицам общего имущества в МКД. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

4.1.29. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению МКД в случаях и порядке, определенных действующим законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать исполнение части обязательств по настоящему Договору третьим лицам.

4.2.2. Самостоятельно, либо силами привлеченных организаций, осуществлять контроль состояния инженерного оборудования МКД, расположенного в Помещении Собственника путем проведения плановых осмотров. О проведении плановых осмотров Управляющая организация обязана уведомить Собственника не менее, чем за одни сутки до проведения осмотра.

4.2.3. Требовать от Собственника внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с представленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

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

4.2.5. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с Собственника задолженность, образовавшуюся в связи с исполнением настоящего Договора, а также ущерб, нанесенный несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.6. Инициировать проведение общих собраний собственников помещений в МКД по вопросам, связанным с управлением МКД, содержанием и ремонтом общего имущества МКД, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.9. Проводить проверку правильности снятия Собственником показаний приборов учета в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Представлять Управляющей организации копии документов, подтверждающих его право собственности или владения Помещением, контактные данные для связи с ним: номер телефона и адрес электронной почты, а также информировать Управляющую организацию об их изменении.

4.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений в МКД. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его Помещением.

4.3.3. При неиспользовании Помещения в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в Помещение Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

4.3.4. При обнаружении неисправностей в Помещении и/или в МКД, немедленно принимать меры по их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Управляющей организации или уполномоченным ей организациям.

4.3.5. 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, демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, то есть не нарушать установленный в МКД порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещение Собственника, и их оплаты, без письменного согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению;

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества МКД, не производить переустройства или перепланировки Помещения без согласования в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, а также не производить работ по замене оконных блоков, установки вентиляционного оборудования на фасаде многоквартирного дома, телевизионных антенн и иного оборудования, установка которого влечет к нарушению архитектурного облика многоквартирного дома и не предусмотрено проектной документацией на многоквартирный дом;

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 ст. 53 Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», п. 36 Правил противопожарного режима в РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. №390, п. 5.4.4. свода правил СП 1.13130.2009., утвержденного приказом МЧС РФ от 25.03.2009 г. №171;

ж) не допускать в Помещении производства 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) не создавать повышенного шума в Помещении, принадлежащем Собственнику, и местах общего пользования с 22.00 до 08.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно) и с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота и воскресенье) и установленные действующим законодательством Российской Федерации нерабочие праздничные дни;

к) не сбрасывать в систему канализации мусор (в том числе любые гигроскопичные предметы, как то, тряпки, наполнитель для кошачьего туалета, большие объемы бумаги и т.п.), твердые бытовые и строительные отходы;

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

- ТКО размещать в контейнеры, расположенные на контейнерной площадке;

- КГО и строительный мусор размещать в бункеры, расположенные на придомовой территории

4.3.6. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения:

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

– о проведении проверок приборов учета, с предоставлением соответствующих документов;

– о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

– об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

– об изменении объемов потребления ресурсов в Помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в Помещении потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и других данных, необходимых для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

4.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования МКД, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а для ликвидации аварийных ситуаций – в любое время.

4.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

4.3.9. Погасить в полном объеме имеющуюся задолженность по платежам, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором в случае отчуждения Помещения новому Собственнику. Задолженность должна быть погашена до момента отчуждения, что подтверждается справкой, выданной Собственнику Управляющей организацией.

4.3.10. Использовать Помещение в соответствии с его назначением, согласно действующим правилам пользования помещениями, иными обязательными правилами и нормами действующего законодательства РФ.

4.3.11. Ежемесячно снимать показания с индивидуальных приборов учета и передавать в Управляющую организацию любым удобным способом не позднее 24 числа каждого месяца.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Получать услуги установленного качества, оказываемые Управляющей организацией или организациями (далее – Организации), привлеченными Управляющей организацией для управления, коммунального обеспечения, содержания и технического обслуживания МКД.

4.4.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными Постановлением Правительств Российской Федерации от 06.05.2011 №354.

4.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

4.4.4. Получать от Управляющей организации платежные документы.

4.5. В рамках настоящего Договора согласно Федеральному закону от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, ИНН, СНИЛС, телефон, адрес электронной почты, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе его площади, количестве зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передача, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.

Согласие на обработку своих персональных данных дается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия Собственника персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4.6. Собственник дает согласие Управляющей организации на информирование о наличии задолженности по оплате услуг/работ оказываемых/выполняемых Управляющей организацией и размере такой задолженности путем направления СМС сообщений и телефонных звонков.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

5.1. Плата за Помещение и коммунальные услуги для Собственника Помещения в МКД по настоящему договору включает в себя:

5.1.1. плату за содержание Помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в объемах установленных действующими нормативами, настоящим Договором и/или решением общего собрания собственников помещений в МКД;

5.1.2. плату за коммунальные услуги;

5.1.3. взнос на капитальный ремонт общего имущества МКД в случае, если собственники помещений в МКД приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельце которого является управляющая организация.

5.2. Размер платы за содержание Помещения для Собственника Помещения в МКД устанавливается на общем собрании собственников помещений в МКД с учетом предложений Управляющей организации. На момент заключения настоящего Договора для расчетов между Сторонами применяются тарифы согласно Приложению №3 к настоящему Договору.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Помещении, оснащенном индивидуальным прибором учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти для соответствующего вида коммунальной услуги, в порядке, предусмотренном федеральным законом.

5.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества МКД в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 ЖК РФ, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в МКД в большем размере.

5.5. Стороны пришли к соглашению, что изменение цены настоящего Договора (тарифов согласно Приложению №3 в настоящему Договору) осуществляется автоматически в случае утверждения Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (или иным уполномоченным органом государственной власти Санкт-Петербурга в сфере тарификации жилищно-коммунальных услуг для населения) иных, чем действовали на момент заключения настоящего Договора, тарифов за содержание жилого помещения и текущий ремонт для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга. Цена в указанном случае изменяется согласно новым тарифам, подтверждение такого изменения решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и/или заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется. При этом стоимость тех работ и/или услуг, которые не включены в тарификацию Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, но входят в предмет настоящего Договора изменяются на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

5.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании собственников определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе Многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

5.7. В плату за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в размере показаний коллективных

(общедомовых) приборов учета. При этом Стороны пришли к соглашению, что в состав КР на СОИ включены расходы на циркуляцию ГВС. Под энергозатратами на циркуляцию ГВС для целей настоящего Договора понимается объем потери тепла трубопроводами горячего водоснабжения при циркуляции воды в системе горячего водоснабжения.

5.8. Плата за содержание Помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

5.9. Плата за Помещение и коммунальные услуги вносится в установленные п. 5.8. настоящего Договора сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. Платежный документ должен соответствовать требованиям действующего законодательства РФ. В случае предоставления Управляющей организацией платежных документов позднее 17-го числа месяца, следующего за расчетным, плата за Помещение и коммунальные услуги может быть внесена с отсрочкой на срок задержки предоставления платежного документа.

5.10. Неиспользование Помещения Собственником не является основанием для невнесения платы за содержание Помещения и за отопление.

5.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение платы производится в соответствии с требованиями, Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491

5.12. 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354.

5.13. 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.

5.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные и коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти без проведения общего собрания собственников помещений в МКД.

5.15. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, запросив от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В этом случае при осуществлении расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

5.16. Услуги и работы, предоставляемые Управляющей организацией, не включенные в плату за Помещение по настоящему договору, в частности, по содержанию и текущему ремонту оборудования, находящегося внутри Помещения, и не относящегося к общему имуществу в МКД, оказываются Управляющей организацией по заявке Собственника по расценкам, утверждаемым Управляющей организацией, и оформляются отдельно заключенными договорами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. Управляющая организация несет ответственность за качество работ/услуг, оказываемых по Договору, не отвечая за действия третьих лиц, оказывающих услуги непосредственно Собственникам на основании договоров, заключаемых между Собственником и такими третьими лицами, даже если такие работы/услуги прямо, либо косвенно относятся к Помещению или общему имуществу МКД, или Управляющей организации.

6.3. Управляющая организация не несет ответственность за снижение качества предоставляемых услуг, возникшее по вине Собственника и/или Собственников других помещений в МКД, в том числе при ненадлежащем исполнении ими обязанностей, предусмотренных Договором.

6.4. В случае причинения Собственником или лицами, занимающими Помещение, вреда общему имуществу МКД и/или имуществу третьих лиц, Собственник возмещает расходы, необходимые на ремонт или замену испорченного оборудования или имущества, а также несет ответственность перед третьими лицами за причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Собственник несет ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение находящихся в его Помещении лицами условий настоящего Договора, правил пользования Помещением и общим имуществом МКД, иных обязательных правил и норм, касающихся использования и содержания Помещения и общего имущества МКД.

6.6. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник несет ответственность, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.7. Сумма платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства Собственника полностью, погашает, прежде всего, издержки Управляющей организации по получению исполнения (в том числе, судебные издержки), затем – пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

6.8. В случае расторжения Договора по любым основаниям или прекращения действия Договора в связи с истечением срока его действия, Управляющая организация имеет право взыскания задолженности Собственника за фактически оказанные услуги.

6.9. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6.10. Управляющая организация не несет ответственности по строительным недоделкам в Помещениях, переданных застройщиком Собственнику по акту приема-передачи, а также по долгам застройщика и по искам, связанным с деятельностью застройщика.

6.11. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба помещению Собственника в результате аварии общедомового оборудования, находящегося в помещении Собственника в случае отказа последнего в

допуске в Помещение представителей Управляющей организации для осуществления плановых осмотров и проведения необходимых работ.

7. КОНТРОЛЬ И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

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

– получения от Управляющей организации 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;

– составления актов о нарушении условий настоящего Договора, в соответствии с положениями п. 7.2 – п. 7.5 настоящего Договора;

– инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников помещений в МКД для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

– 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 Российской Федерации;

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

– оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД 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 МКД;

– неправомерных действий Собственника/владельца.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

7.3. Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных Договором.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

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.

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.

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 (например, соседей), 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.

7.4. Споры и разногласия между Сторонами, возникающие в связи с исполнением и расторжением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.5. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они передаются на рассмотрение суда в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

7.6. Требования о взыскании задолженности по платежам, предусмотренным настоящим Договором могут быть предъявлены Управляющей организацией в суд по месту нахождения Помещения.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на **3 (три) года** и вступает в действие с момента принятия **общим собранием** Собственников Помещений в МКД решения об утверждении его условий (даты составления протокола), но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления этим домом.

8.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников Помещений в МКД либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Договор может быть пролонгирован неопределенное количество раз.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.4.1. В одностороннем порядке:

8.4.1.1. по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

– МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

– Собственники приняли иные условия Договора управления МКД при рассмотрении вопроса о продлении срока его действия, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

8.4.1.2. по инициативе Собственников в случае принятия общим собранием Собственников Помещений в МКД решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания Собственников Помещений в МКД.

8.4.2. По соглашению Сторон.

8.4.3. В судебном порядке.

8.4.4. В связи с окончанием срока действия настоящего Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.5. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в п. 8.4.1.1 настоящего Договора, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении настоящего Договора в целях расторжения договоров о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в случае, если такие договоры были заключены.

8.6. Настоящий договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником Помещения.

8.7. Расторжение настоящего 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 невыполнения и неоказания Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

8.8. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

8.9. В течение срока действия настоящего Договора, не более одного раза в год, допустимо вносить изменения и уточнения в настоящий Договор (в случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников/владельцев Помещений в Многоквартирном доме) в следующих случаях:

8.9.1. при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме (в том числе при уменьшении или увеличении общей площади обслуживаемого земельного участка);

8.9.2. при согласовании дополнительных и (или) непредвиденных работ и услуг;

8.9.3. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или решениями общего собрания Собственников Помещений в МКД.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1 Собственник поставлен в известность, что МКД возведен по индивидуальному проекту и имеет в своем составе специальное инженерное оборудование, требующее соответствующего сервисного обслуживания.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

Приложение №1: Состав и состояние общего имущества в МКД;

Приложение №2: Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД и периодичность их выполнения;

Приложение №3: Размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Вишерская ул., д. 2, строение 1;

Приложение №4: Перечень коммунальных услуг;

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник (представитель собственника)/

_____ (наименование Собственника, при необходимости)

_____ (подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

печать Собственника/владельца (для организаций)

Паспортные данные (для Собственника(ов)/
владельца(ев) граждан):

Е-mail: _____

(указание строго обязательно)

тел.: _____

_____ / (подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

ООО «Бюро 24»

188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н,
п. Бугры, Воронцовский б-р, д. 11, корп. 1, оф 988Н

ОГРН 1167746562818

ИНН 7736269518

КПП 470301001

Р/с 40 702 810 455 000 018 335

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Кор/счет: 30 101 810 500 000 000 653

БИК: 044 030 653

Генеральный директор

М.П.

/ А.И. Погожев /



**Состав и состояние общего имущества
в многоквартирном доме 2 строение 1 по ул. Вишерская**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Межквартирные коридоры	Количество – 89 шт. Площадь пола – 3232 кв. м Материал пола – керамическая плитка	Состояние - удовлетворительное
Лифтовые холлы	Количество – 92 шт. Площадь пола – 2681,3 кв. м Материал пола – керамическая плитка	Состояние - удовлетворительное
Технические помещения 29Н,30Н, 31Н, 32Н,13Н,17Н,26Н,28Н	Количество – 8 шт. Площадь пола – 59,8 кв. м Материал пола – цементно-песчаная стяжка	Состояние - удовлетворительное
Технологические помещения 1)1Н,4Н- кабельная 2)2Н,3Н,8Н- электрощитовая 3)5Н- насосная пожаротушения 4)6Н - Водомерный узел 5)7Н – насосная хоз.питьевая 6)9Н – ИТП 7)11Н – узел связи 8)10Н,21Н – помещения уборочного инвентаря 9)15Н- диспетчерская	Площадь пола: 1)– 24,5 кв.м. 2) – 48,5 кв.м. 3) – 14,4 кв.м. 4) -14,7 кв.м. 5) – 32,5 кв.м. 6) – 52,1 кв.м 7) - 18,7 кв.м. 8) – 25,1 кв.м Материал пола –цементно – песчаная стяжка. 9) – 16,9 кв.м. Материал пола –керамическая плитка.	Состояние - удовлетворительное
Тамбуры	Количество – 96 шт. Площадь пола – 485,8 кв. м Материал пола – керамическая плитка	Состояние - удовлетворительное
Балконы незадымляемого перехода	Количество – 96 шт. Площадь пола – 891,7 кв. м Материал пола – фиброцементная стяжка М150	Состояние - удовлетворительное
Незадымляемые лестницы, лестничные клетки включая межэтажные	Количество лестниц– 4 шт. Количество лестничных клеток - 188 Материал лестничных маршей – ж/б Материал ограждения - сталь Площадь – 7711,8 кв. м.	Состояние - удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт – 8 шт.	Состояние - удовлетворительное
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола – 1073,8 кв. м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ХВС; 2. ГВС; 3. ЦО; 4. канализация (хоз.быт., 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	Состояние - удовлетворительное
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	Площадь стен 21195,07 кв. м.	Состояние - удовлетворительное

помещений общего пользования	Материал стен и перегородок- монолитный железобетон, блоки, кирпич Материал отделки стен шпатлевка, декоративная штукатурка, покраска Площадь подвесных потолков 6399,1 кв. м Материал - просечный металлический лист на подвесной системе типа Армстронг	
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный железобетон, газобетонные блоки, кирпич; Площадь – 5570,8кв. м.	Состояние - удовлетворительное
Ограждение переходных балконов, прямков входов в подвалы.	Протяженность ограждения – 849,75 п.м. Материал - сталь	
Крыши, козырки	Количество - 1 шт. Вид кровли – <u>совмещенная, плоская</u> Материал кровли – <u>рулонная Нижний слой- "Техноэласт ЭПП", Верхний слой "Техноэласт ЭКП".</u> Площадь кровли –1390 кв. м. Количество козырков – 18 шт. Площадь – 105,53 кв.м. Материал козырка – «Триплекс» Протяженность ограждений – 297,6 м.п.	Состояние – удовлетворительное
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 321 шт. Двери коллекторных шкафов - 89 шт. Двери входные в составе витража – 184 шт.	Состояние – удовлетворительное
Окна	Пластиковые окна в помещениях консьержей и других местах общего пользования – 193 шт.	Состояние – удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и подъемное оборудование	Количество - 9 шт. В том числе: грузовых - 5 шт., пассажирских - 3 шт., подъемник для МГН – 1 шт. Марки лифтов – OTIS Грузоподъемность лифтов- 0,45-1 т. Площадь пола кабин – 12,9 кв.м.	Состояние – удовлетворительное
Вентиляция, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных каналов (труб) -22 шт. Материал вентиляционных каналов – тонколистовая сталь, ж/б вентканал Протяженность вентиляционных каналов - <u>1947 м.</u> Вентилятор – 27шт; Клапана – 352 шт.	Состояние – удовлетворительное
Системы подпора воздуха и дымоудаления	Подпор в зону ММГН – 4шт. Подпор – 16 шт. Дымоудаление - 4шт.	Состояние – удовлетворительное
Сигнализация пожарная. Диспетчеризация.	Вид сигнализации: Рубеж Кол-во АКБ - 93 шт. Вид диспетчеризации : Кристалл	Состояние – удовлетворительное
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 3 шт.	Состояние - удовлетворительное
Светильники	Количество – 710 шт (в т.ч. для аварийного освещения - 204 шт.)	Состояние - удовлетворительное
Сети электроснабжения	Кабель различного сечения, обеспечивающий электропитание помещений собственников, помещений общего пользования, общая протяженность сетей 95 км.	Состояние - удовлетворительное
Щиты распределительные этажные	Количество – 89 шт.	Состояние - удовлетворительное
Табло световое “ВЫХОД”	Количество – 184 шт.	Состояние - удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. 15 мм. Сталь 397 м.п. 2. 20 мм. Сталь 814 м.п. 3. 25 мм. Сталь 1163 м.п. 4. 32 мм. Сталь 449 м.п. 5. 40 мм Сталь 248 м.п.	Состояние - удовлетворительное

	6. 57 мм Сталь 224 м.п. 7.76 мм Сталь 916 м.п. 8. 89 мм Сталь 119 м.п. 9. 133 мм Сталь 4 м.п. 13.Коллектор Ду 50- 222 шт.	
Задвижки, вентили, краны, клапаны на системах теплоснабжения	Количество: вентилей/кранов (D15мм)- 2346 шт. вентилей/кранов (D25мм)- 250 шт. вентилей/кранов (D40мм)- 12 шт. вентилей/кранов (D65мм)- 16 шт. вентилей/кранов (D80мм)- 4 шт. вентилей/кранов (D100мм)- 4 шт. клапаны с автомат. регулировкой - 117 шт. ручной запорноизмерительный клапан -622 шт. компенсаторы – 72 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы	Материал и количество 1. Сталь - 126 шт. 2. Автоматический воздухоотводчик – 146 шт.	Состояние - удовлетворительное.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1 . 108 мм. Сталь 31 м.п. 2. 125 мм. полипропилен 4 м.п. 3. 110 мм. полипропилен 28 м.п. 4. 90мм. полипропилен 197 м.п. 5. 75мм. полипропилен 46 м.п. 6. 63мм. полипропилен 104 м.п. 7. 50 мм. полипропилен 396 м.п. 8. 40мм. полипропилен 3014 м.п. 9. 32мм. полипропилен 128 м.п. 10. 25мм. полипропилен 1316 м.п 11. 20мм. полипропилен 5 м.п	Состояние - удовлетворительное
Насосная станция ХВС и пожаротушения	Количество – 4 шт. Марка насоса: Wilo	Состояние - удовлетворительное
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 90 мм. полипропилен 4 м.п. 2. 75 мм. полипропилен 20 м.п. 3. 63 мм. полипропилен 135 м.п. 4. 50 мм. полипропилен 735 м.п. 5. 40 мм. Полипропилен 2710 м.п. 6. 32 мм. Полипропилен 827 м.п. 7. 25 мм. Полипропилен 1358 м.п. 8. 20 мм. Полипропилен 886 м.п. Воздухоотводчик – 8 м.п. Компенсатор -148 шт. Ручной балансировочный клапан – 20шт. Термостатический циркуляционный клапан – 78 шт.	Состояние - удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Dn 25мм – 2 шт; Dn 40мм – 252 шт; Dn 32мм – 14 шт; Затворы: Dn 100мм – 3 шт; Dn 80мм – 1 шт; Dn 65мм – 4 шт; Dn ½ – 1703 шт;	Состояние - удовлетворительное
Насосная станция ГВС	Количество - 2 шт. Марка насоса: Wilo	Состояние - удовлетворительное
Дренажные насосы и дренажные приемки	Дренажных насосов – 5 шт. Дренажных приемков – 5 шт. Расположение – технические помещения	Состояние - удовлетворительное
Дренажная система	Кол-во колодцев – 20 шт.	Состояние - удовлетворительное
Пожарный водопровод	Труба стальная: Dn 108 -1080 п.м. Dn 89 – 20 п.м. Dn 57- 120 п.м. Затвор: Dn 100 – 52 шт., Dn – 80 шт. Dn-36 шт.	Состояние - удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: полипропилен чугун Dn 150- 104 м, чугун Dn 100-347 м, полипропилен Dn 110-3110,7 м сталь Dn 108 – 900 п.м. сталь Dn 219 – 20 п.м.	Состояние - удовлетворительное

*IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка – 5,544 га: в том числе площадь застройки – 1765 м2; асфальт – 0,440 га; газон – 0,128 га.	Состояние - удовлетворительное
Зеленые насаждения	Деревья - 35 шт. Кустарники - 1424 шт.	Состояние - удовлетворительное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы; Скамейки – 21 шт. Урны – 10 шт, Оборудование детской площадки с доп. оборудованием – 49 шт.	Состояние - удовлетворительное
V. Системы контроля и учета доступа		
Общеподъездная домофонная система	Количество домофонных систем - 1шт.; Количество запирающих устройств – 8 шт.	Состояние - удовлетворительное
VI. Прочее		
Почтовые ящики	Количество – 627 шт.	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, номера дома, подъезда на фасаде многоквартирного дома, знак энергоэффективности дома	Количество – 6 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):

Управляющая организация:

ООО «Бюро 24»

Генеральный директор

_____ / _____
(подпись) / (фамилия, инициалы)



_____ / А.И. Погожев /

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в Многоквартирном доме 2 строение 1 по ул. Вишерская
и периодичность их выполнения

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1.	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) многоквартирных домов	
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 многоквартирных домов:	
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 многоквартирных домов:	
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 многоквартирных домов:	
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 многоквартирных домов:	
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 многоквартирных домах:	

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 многоквартирных домов, – 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.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
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 систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
11.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией
11.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией
11.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией
11.4.	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
11.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией
11.6.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией
11.7.	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

12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
12.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
12.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Ежедневно
12.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону
12.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона
12.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
12.6.	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
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
13.1.	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
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно
13.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год
13.4.	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
13.5.	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
13.6.	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
13.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
13.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
13.9.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
14.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
14.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год

14.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
14.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.).	1 раз в 3 года
15.2.	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
15.3.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год
15.4.	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
15.5.	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
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
16.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно
16.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
16.3.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
16.4.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно
16.5.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов).	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
16.6.	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	
17.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
17.1	– 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 домах: – с лифтом, без мусоропровода	1 раз в неделю
	– Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода в домах: – с лифтом и мусоропроводом	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
	– Мытье лестничных площадок и маршей в домах: – с лифтом, без мусоропровода	1 раз в месяц
	– Мытье пола кабины лифта в домах: – с лифтом, без мусоропровода	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
	– Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов и потолков кабины лифта в домах: – с лифтом, без мусоропровода	2 раза в месяц
	– 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	1 раз в год

	электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	
	– Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
	– Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю
17.2.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	Ежедневно
17.3.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год
18.	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):	
18.1.	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
18.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
18.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	Ежедневно
18.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	1 раз в сутки во время гололеда
18.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно
18.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно
19.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (на прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством):	
19.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно
19.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно
19.3.	Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
19.4.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки
19.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	Ежедневно
20.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
20.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	Ежедневно
20.2.	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
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
21.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	1 раз в неделю
21.2.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожаротушения,	1 раз в квартал

	средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	
21.3.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния противопожарного водоснабжения.	2 раза в год
22.	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/владелец (представитель):

Управляющая организация:

ООО «Бюро 24»

Генеральный директор

_____ / _____ / _____ / А.И. Погожев /

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П.



Размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги
для собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, строение 1

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Тариф для жилых помещений, руб/мес	Тариф для нежилых помещений, руб/мес	Ед.изм-я	
		01.07.2020	01.07.2020		
ПЛАТА ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ					
1	Управление многоквартирным домом	3,73	3,73	руб/кв м	
2	Содержание общего имущества	13,02	13,02		
3	Текущий ремонт	6,33	6,33		
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2,02	2,02		
5	Содержание и ремонт АЗУ	0,34	0,34		
6	Содержание и ремонт АППЗ	0,40	0,40		
7	Эксплуатация коллективных приборов учета (э/э, тепла и ХВС)	0,67	0,67		
8	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	0,07	0,07		
9	Содержание и ремонт лифтов	Определяется в соответствии с Приложением к таблице «размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.07.2020» к Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 № 255-р			
10	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. ХВС, э/э, отведение сточных вод, энергозатраты на циркуляцию ГВС*	Расчет размера платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества осуществляется согласно п. 44, а также формулами № 11, 11 (1), 12 Приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». *Под энергозатратами на циркуляцию ГВС понимается объём потери тепла трубопроводами горячего водоснабжения при циркуляции воды в системе горячего водоснабжения.			
ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ					
1	Отопление	1660,39	2880,58	руб/Гкал	
2	Горячее водоснабжение по двухкомпонентному тарифу (абз.6 п.38 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов»:				
	- Компонент на ХВС	32,53	43,97	руб/куб м (есть счетчик)	
		по нормативу потребления		руб/куб м (нет счетчика)	
3	- Компонент на тепловую энергию	1660,39	2880,58	руб/Гкал	
	Холодное водоснабжение	32,53	43,97	руб/куб м (есть счетчик)	
4		по нормативу потребления		руб/куб м (нет счетчика)	
	Водоотведение ХВС	32,53	51,53	руб/куб м	
5	Водоотведение ГВС	32,53	51,53	руб/куб м	
6	Электричество дневной тариф	4,06	4,06	руб./кВт·ч	
7	Электричество ночной тариф	2,34	2,34		
8	Электричество одноставочный тариф	3,61	3,61		
ИНОЕ					
1	Антенна	по тарифам поставщика		руб/квартира	
2	Радио	по тарифам поставщика		руб/квартира	

Тарифы могут быть автоматически (без решения общего собрания собственников помещений в МКД и/или внесения изменений в договор управления) пропорционально изменены в случае увеличения соответствующих тарифов поставщиками услуг и/или Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (в последнем случае тарифы увеличиваются пропорционально увеличению тарифов для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга)

ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник/владелец (представитель):

Управляющая организация:

ООО «Бюро 24»

Генеральный директор

(подпись)

(фамилия, инициалы)

/ А.И. Погожев /



ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемых коммунальных услуг в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Вишерская* улица, дом 2, строение 1

- Холодное водоснабжение;
- Горячее водоснабжение (приготовленное из холодной воды).
- Водоотведение (холодной и горячей воды).
- Электроснабжение (помещений, МОП и ОИ МКД и территории)
- Отопление (помещений и ОИ МКД).
- Услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами (со дня утверждения единого тарифа на данную услугу) регулируется Комитетом по тарифам СПб.

*В имеющихся клетках галочкой выделяются те коммунальные услуги, которые оказываются в Многоквартирном доме.

ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник/владелец (представитель):

Управляющая организация:
ООО «Бюро 24»
Генеральный директор

_____/ (подпись) _____/ (фамилия, инициалы) _____/ М.П. / А.И. Погожев /

