

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником
помещения (-ий) в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

гор. Санкт-Петербург, _____
г. Санкт-Петербург _____ «___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Стиль С» (далее по тексту – «Управляющая организация») в лице генерального директора Леднева Сергея Георгиевича, действующего на основании Устава, (лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000596 от 25.01.2019 г.), протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № _____ от «___» _____ 20__ г.); и

(ФНО)

являющегося на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество собственником (далее по тексту – «Собственник») помещения _____ (далее – «Помещение»), площадью _____ кв.м. по адресу: гор. Санкт-Петербург _____ при совместном упоминании именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

- Многоквартирный дом – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения о вводе объекта в эксплуатацию, расположенное на земельном участке, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме.
- Помещение – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав Многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. На момент заключения настоящего Договора под Помещением Собственника понимается (квартира, нежилое помещение, доля в квартире, доля в помещении). В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
- Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в Многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.
- Собственник – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи

услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 (далее – Минимальный перечень работ, услуг и (или) Правила оказания услуг, выполнения работ).

1.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление указаны в Приложение № 1 к настоящему Договору.

Состав общего имущества в Многоквартирном доме может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором.

2. Взаимоотношения Сторон

2.1. Право собственности на Помещение:

2.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.

2.1.3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям Общего имущества, пользоваться инфраструктурой Многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.

2.1.4. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику согласно п. 2.1.3 настоящего Договора, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.

2.2. Управляющая организация обязана приступить к управлению многоквартирным домом с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

2.3. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения либо инфраструктуры либо какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе непроживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

2.4. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями

государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

3.1.10. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в парадных Многоквартирного дома.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.

3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.8. Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования.

3.2.9. Требовать от Собственника производить работы по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.2.10. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.9 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации

- 4.1.3. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.1.4. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:
- а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;
 - б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
 - в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
 - г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;
 - д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
 - е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
 - ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
 - з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
 - и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
 - к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
 - л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
 - м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.
- 4.1.5. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора.
- 4.1.6. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.
- 4.1.7. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.
- 4.1.8. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:
- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
 - б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
 - в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
 - г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
 - д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.
- 4.1.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.
- 4.1.10. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения.

установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период.

- 5.12. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.
- 5.13. Задолженность по иным работам и услугам, не поименованным в п. 5.12 настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 5.12 Договора.
- 5.14. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).
- 5.15. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.
- 5.16. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.
- 5.17. Стороны пришли к соглашению о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

6. Соглашение об обработке персональных данных

- 6.1. В рамках настоящего Договора, 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, 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 по внесению оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 6.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передача, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.
- 6.3. Согласие на обработку своих персональных данных дается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.
- 6.4. Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия Собственника персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

7. Предоставление доступа в Помещение

- 7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и

- 9.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:
- 9.2.1. все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника;
- 9.2.2. загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;
- 9.2.3. производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией;
- 9.2.4. действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.
- 9.3. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.
- 9.4. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым, либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.
- 9.5. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.
- 9.6. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.
- 9.7. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.
- 9.8. В случае невыполнения Собственником требований, установленным подпунктом «д» пункта 4.1.4 настоящего Договора Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником Коммунальные услуги за период начиная с даты проведения Управляющей организацией предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлен факт демонтажа индивидуального прибора учета. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, установленного нормативами с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается Правительством РФ.
- 9.9. Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги на общедомовые нужды.
- Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:
- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных

- 1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 5 (пять) (указывается необходимый размер задолженности) месяцев.
 - 2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.
- В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.
- В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.
- Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направлением Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.
- 11.5. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

12. Обстоятельства непреодолимой силы.

- 12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие 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.
- 12.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.
- 12.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

13. Срок действия Договора.

- 13.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до «___» _____ 2025 г. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в пункте 2.2. настоящего Договора.

15. Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация:

ООО «УК «Стиль С»

Адрес: 190103, Санкт-Петербург, ул. 11-я
Красноармейская, д. 15а, литера «В»,
помещение 10-Н

тел./факс _____

E-mail: ooo.ukstils@yandex.ru

ИНН 7804029690 / КПП 783901001,

ОГРН 1027802492915

Реквизиты банка:

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Р/с: 40702810090380001674

ИНН 7831000027 / КПП 783501001

К/с: 30101810900000000790

БИК: 044030790

Собственник:

Паспортные данные (для Собственников-
граждан):

Паспорт:

выдан _____

код подразделения: _____,

зарегистрированный по адресу:

ИНН:

E-mail:

Генеральный директор ООО «УК Стиль С»:

_____/Леднев С.Г./

МП

_____/_____/

**Состав общего имущества Многоквартирного дома
по адресу: _____**

Год постройки _____

Фундамент (тип и материал) _____ бутовый, ленточный _____

Несущие стены (материал) _____ кирпичные _____

Перекрытия (материал) _____ метал. балки с дер.заполнением _____

Крыша (материал кровли, площадь) _____ оцинкованное _____

Балконные плиты, лоджии (наличие, шт, материал) -

Несущие колонны (наличие, шт) _____

Ограждающие ненесущие конструкции:

Окна в помещениях общего пользования (шт.)

Двери в помещениях общего пользования (шт.)

Иные конструкции _____

Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):

Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, мусоропровод, электроснабжение, газоснабжения, вентиляции тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы (кол-во) _____, АСПЗ, ПЗУ, лифт пассажирский (кол-во) - _____, лифт грузовой (кол-во) _____, иное оборудование _____.

Нежилые Помещения :

Подвальное помещение (площадь) _____

Техническое подполье (площадь) _____

Технический этаж (площадь) _____

Колясочные (шт, площадь) _____

Чердак (площадь), _____

Технический чердак (площадь) _____

Лестницы, лестничные площадки (площадь) _____

Коридоры (площадь) _____

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны),

Контейнерная площадка (площадь) _____ нет _____

Элементы благоустройства _____

Детская, спортивная площадка: _____

Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить):

Трансформаторная подстанция, иные объекты _____

**Перечень работ и услуг управлению многоквартирным домом,
содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера
платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Перечень работ и услуг управлению многоквартирным домом, содержанию
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. _____, дом _____, корп. _____, лит. _____,
площадь жилых и нежилых помещений _____ кв.м

№ п/п	Наименование	Условия выполнения работ	Стоимость работ (услуг) на 1 м2 помещения в месяц
1	Общая площадь помещений, (кв.м), в том числе		
1.1	Площадь жилых помещений (кв.м)		
1.2	Площадь нежилых помещений (кв.м)		
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, укрепление водосточных труб, колен, воронок; смена и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек.	1,42
3	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также ремонт, регулировка, наладка систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация систем центрального отопления; укрепления трубопроводов; мелкий ремонт изоляции, проверка исправности вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности.	7,85
4	Аварийное обслуживание	Круглосуточно	1,98
5	Благоустройство		1,96
5.1	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		
5.1.1	Уборка территории в зимний период		
	Подметание свежеснеженного снега	1,2 класс – 1 раз в 2 суток	
	Сдвигание свежеснеженного снега	1 класс – 1 раз в 2 суток в дни снегопада; 2,3 класс – 1 раз в сутки	

		в дни снегопада	
	Подметание территории в дни без снегопада	1,2,3 класс-1 раз в 2 суток	
	Посыпка территории песком	1,2,3, класс- 1 раз в сутки в дни гололеда	
	Очистка территории от наледи	1,2,3 класс- 1 раз в трое суток	
5.1.2	Уборка территории в летний период		
	Подметание территории в дни без осадков	1,2,3 класс-1 раз в 2 суток в дни без осадков	
	Подметание территории в дни с осадками	1,2,3 класс- 50% территории 1 раз в двое суток	
	Уборка газонов	1 раз в трое суток	
5.1.3	Механизированная уборка	По мере необходимости	
5.2	Уборка лестничных клеток		2,11
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	еженедельно	
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	
	Уборка кабины лифта(мытье пола, протирка стен и дверей кабины лифта)	ежедневно	
	Мытье окон	1 раз в год	
6	Дератизация подвальных помещений и мест общего имущества	12 раз в год	0,08
7	Дезинсекция подвалов	По договору	
8	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
9	Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	Вывоз, обработка и обезвреживание	5,13
10	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	1.Начисление и сбор платы за содержание и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; 2.Регистрационный учет(паспортный стол) 3.Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах; 4.Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; 5.Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников; 6.Организация выполнения утвержденного плана(перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.: определение способа выполнения (предоставления)	3,39

		отдельных работ (услуг), проведения мероприятий ; Заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; 7. Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам; 8. Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом; 9. Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий; 10. осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг; 11. Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.	
11	Техническое обслуживание газового оборудования	По договору	0,80
12	Диагностика внутридомового газового оборудования	По договору	0,19
13	Обслуживание общедомовых приборов учета		0,67