

ДОГОВОР № 282-019С
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Санкт-Петербург

«05» ноября 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно – эксплуатационная компания» (далее - Управляющая организация) в лице директора Леванова А.В., действующего на основании устава, с одной стороны,

и

(далее – Собственник), - собственник квартиры № _____ по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Московское шоссе, дом 282, Лит. А, (Помещение), с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор в соответствии с решением общего собрания собственников, Протокол 1/11 от 01.11.2019 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация обязуется осуществлять деятельность по возмездному оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, включающего в себя долю, принадлежащую Собственнику, в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Московское шоссе, дом № 282, Лит. А,

а Собственник обязуется использовать Помещение и инженерное оборудование, расположенное в Помещении и в МКД, в соответствии с его назначением, своевременно и в полном объеме производить оплату за услуги, оказанные Управляющей организацией, услуги, оказанные сторонними организациями и коммунальные услуги (в т.ч. тепловая энергия, водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, газоснабжение) оказанные поставщиками услуг.

1.2. Состав общего имущества в МКД определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД оказываются согласно Перечня в Приложении № 1 к Договору (далее - Перечень).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в Доме, в котором находится Помещение, производить аварийные работы и текущий ремонт общего имущества в Доме. Предоставлять услуги по содержанию и уборке придомовой территории и контейнерной площадки, уборке лестничных клеток, вывозу бытовых отходов, содержанию и ремонту внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения, теле- и радиовещания в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Производить техническое обслуживание общего имущества, расположенного в Помещении, и обеспечивать предоставление коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение, после получения разрешения на ввод объекта (МКД) в эксплуатацию и во исполнение п. 2.1.4. настоящего договора.

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе:

- Конституцией Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170,
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491,

- Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (06.05.2011 № 354),
- Постановлением Правительства РФ от 25.01.2006г. № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»,
- Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства РФ 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 РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
- Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- Постановление Правительства РФ от 21.03.2019 г. № 331 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» Договором,
- иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг.

2.1.4. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями для обеспечения МКД коммунальными услугами, специализированными организациями на техническую эксплуатацию инженерных систем МКД, вывоз и утилизацию ТКО и КГО.

2.1.5. Незамедлительно информировать Собственника и Пользователей о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.1.6. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, финансовую и иную документацию, связанную с исполнением договора.

2.1.7. Оказывать возмездную услугу по регистрации и учету граждан.

2.1.8. Рассматривать обращения Собственника по вопросам, связанным с исполнением Договора, в т.ч. по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также предоставления коммунальных услуг в Помещение.

2.1.9. В случае необходимости письменно информировать каждого собственника помещений о состоянии общего имущества в МКД, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в МКД на общем собрании собственников помещений МКД.

2.1.10. Организовывать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы (АДС), в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок собственников в соответствии с положением раздела 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Уведомлять Собственника и Совет Многоквартирного дома о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, путём размещения информации на сайте Управляющей организации и на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома. Устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором. Обеспечивать выполнение работ по локализации аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как затопление, засор стояка канализации, отключение электричества, исключение нахождения граждан в опасных зонах и других, подлежащих экстренному устранению, в сроки, установленные нормативными документами РФ.

2.1.11. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры имущества МКД, результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и ремонта общего имущества в МКД в соответствии с Правилами, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в МКД.

2.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала для исполнения Договора.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в МКД для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.2.5. Осуществлять контроль за потреблением услуг путем проведения осмотров состояния инженерного оборудования Помещения.

2.2.6. Прекращать оказание услуг в случае просрочки оплаты за услуги по Договору более трёх месяцев.

2.2.7. Производить перерыв в оказании услуг для проведения аварийных, ремонтных и профилактических работ.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Поддерживать Помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3.2. При обнаружении неисправностей в Помещении и в МКД, немедленно принимать возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях - сообщать о них Управляющей компании.

2.3.3. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования; строительный мусор, пищевые и бытовые отходы выносить в специально отведенные места.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, лоджий; выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.3.5. Экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию. Использовать энергоносители в пределах норм, определенных проектной документацией МКД.

2.3.6. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время, в Помещение представителей Управляющей организации для проведения осмотра конструкций, технических устройств и устранения неисправностей.

2.3.7. Своевременно, в полном объеме и в соответствии с условиями Договора, вносить Управляющей организации плату за оказанные по Договору услуги, а также оплачивать предоставленные в Помещение коммунальные услуги, предусмотренные Договором.

2.3.8. В случае прекращения права собственности Собственника на Помещение либо приобретения Собственником в собственность другого помещения в МКД в недельный срок с момента регистрации сделки предоставлять в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.9. Принимать меры по обеспечению соблюдения другими Пользователями Помещения действующих правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением

Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 года.

2.3.10. Предоставлять Управляющей организации информацию о гражданах, проживающих в жилых помещениях, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.3.11. Для обеспечения, при необходимости, оперативной связи с Собственником, в целях связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

2.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда причиненных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.3. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За оказание услуг, указанных в п. 1.1. Договора и в Приложении №1 к Договору, а также предоставленных коммунальных услуг, Собственник вносит плату, указанную в счетах-квитанциях, рассылаемых Управляющей организацией.

3.2. Размер платы за содержание жилого помещения, включает в себя плату за оказываемые работы и услуги Управляющей организацией, и определяется на общем собрании собственников помещений МКД и устанавливается сроком на один год, и коммунальные услуги (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию), потребляемые Собственником при содержании общего имущества в МКД, и должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества МКД.

В случае если собственники помещений в МКД на общем собрании собственников не приняли решение об установлении размера платы за жилое помещение на следующий год, то Управляющая компания осуществляет расчеты за предоставляемые услуги по законам, установленным уполномоченным органом для внесения платы за жилое помещение собственников помещений в МКД, не установивших размер платы за за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества определена Сторонами согласно Приложению №1 действует один год с даты, установленной настоящим Договором. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

Размер платы для Собственника помещения за содержание общего имущества в Многоквартирном доме при отсутствии соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме устанавливается в размере, определенном нормативными правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах. В случае установления нормативными правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга в период действия настоящего договора иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, плата собственника помещения за указанные услуги подлежит изменению и устанавливается в размере, утвержденном вышеуказанными нормативными актами.

В указанном случае общие собрания собственников дома по установлению нового размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения не проводится, Управляющая организация информирует собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, путем указания данной информации в счетах-квитанциях, либо путем размещения уведомлений на досках объявлений жилого дома, либо на сайте Управляющей организации.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из

нормативов потребления услуг по водо-, тепло-, газо- и электроснабжению, утверждаемых органами государственной власти Санкт-Петербурга.

До утверждения тарифов на общем собрании собственников Управляющей организацией применяются тарифы устанавливаемые Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.

3.5. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, Собственник вносит плату, указанную в п. 3.1. Договора на счет Управляющей организации, в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом.

3.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.7. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги (п.11, ст.155 ЖК РФ).

3.8. 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.

3.9. Управляющая компания может вносить изменения в перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме путем добавления или исключения услуг и (или) работ при изменении жилищного законодательства РФ или на основании предписания, выданного должностным лицом органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

увеличивать стоимость услуг и (или) работ специализированными организациями, предоставляющими следующие виды услуг: содержание и ремонт лифтов, работы по обеспечению требований пожарной безопасности (включая вентиляцию и дымоудаление), дератизации и дезинсекции, и пр.;

В перечисленных выше случаях перечень услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, а также услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за услуги изменяется Исполнителем в одностороннем порядке.

3.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ и услуг, сроки начала проведения работ, стоимость работ и услуг и оплачивают их дополнительно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей организацией в связи с неисполнением, либо ненадлежащим исполнением стороной своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в МКД не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в МКД информации в соответствии с пунктом 2.1.9 Договора.

4.3 Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных ресурсов подаваемых в многоквартирный дом до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и заключения договора на предоставление услуг по постоянной схеме инженерных сетей.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение, либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1 Изменение Договора допускается по соглашению Сторон, в письменной форме, на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД. В этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

5.3. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в МКД принято решение об изменении способа управления этим МКД или смене Управляющей организации, Собственник вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД в одностороннем порядке расторгнуть Договор по истечении не менее чем одного года со дня заключения Договора.

5.4. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

5.5. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника, последний обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора. Дата расторжения Договора в соответствии с пунктами 5.2; 5.3; 5.4 Договора должна быть единой для всех собственников помещений в МКД и определяется общим собранием Собственников помещений в МКД.

5.6 Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации.

Договор расторгается, если письменное предложение об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества и управление МКД, направленное Управляющей организацией каждому собственнику помещений МКД, не было поддержано большинством голосов в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.7. О расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственника не позднее, чем за 30 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

5.8. Любые изменения и дополнения к Договору, являющиеся неотъемлемыми приложениями Договора должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

6.1.1. Срок действия договора – 5 лет и до прекращения договора по основанию предусмотренным законодательством.

6.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении действия Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на срок тот же срок и тех же условиях, какие были предусмотрены Договором. Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон - в судебном порядке.

7.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

7.3. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

7.4 Вопросы, неурегулированные настоящим Договором разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственниками (уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

8.1.1 получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

8.1.2. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

8.1.3. участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту;

8.1.4. участия в составлении актов о нарушении условий Договора;

8.1.5. инициирования общего собрания собственников;

8.1.6. формирования доходной и расходной частей Планов текущего ремонта и содержания общего имущества в многоквартирном доме, включая непредвиденные расходы

8.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

Приложения:

1. Перечень работ и услуг предоставляемых в многоквартирном доме.
2. Состав общего имущества многоквартирного дома.
3. Предписание.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация

ООО «Жилищно-эксплуатационная компания»

Адрес: 196070, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 163, корпус 2, литера А, комнаты № 5,6

ОГРН 1089847133584

ИНН 7839379382, КПП 781001001

Р/с 40702810014060008900 в Филиале № 7806 ВТБ 24(ПАО)

К/с 30101810300000000811, БИК 044030811

тел. 387-62-42, 387-52-24

Директор ООО «Жилищно-эксплуатационная компания»

_____/Леванов А.В./

Собственник

ФИО _____

дата рождения _____

паспорт _____

выдан _____

_____ «__» _____ г.

адрес: _____

тел. _____

_____/_____/_____

Приложение № 1
к договору № _____
управления многоквартирным домом
от « ____ » _____ 20__ года

**Перечень работ и услуг, предоставляемых в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, п. Шушары, Московское шоссе дом 282, лит. А**

1. Содержание общего имущества в МД (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в МД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г.№ 491).

2. Текущий ремонт общего имущества в МД (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в МД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г.№ 491).

3. Санитарные работы по содержанию придомовой территории, уборка лестничных клеток, уборка подвального помещения, влажная уборка лестничной клетки и вестибюля, вывоз бытовых отходов, дератизация многоквартирного дома, очистка мусоропровода.

4. Плата за Управление Многоквартирным домом:

- административные расходы – 6,18 руб. с м² общей площади квартиры;
- общехозяйственные расходы – 2,82 руб. с м² общей площади квартиры.

5. Обслуживание домофона.

6. Эксплуатация коллективных приборов учета.

7. Учет и регистрация граждан.

8. Телетрансляция.

9. Устранение аварий и выполнение заявок населения.

Указанный Перечень может быть изменен Управляющей организацией в следующих случаях:

- на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств,

- в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов РФ и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

Директор
ООО «Жилищно-эксплуатационная
компания»

_____/Леванов А.В./

Приложение № 2
к договору № _____
управления многоквартирным домом
от « ____ » _____ 20__ года

**Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары,
Ленсоветовский, Московское шоссе дом 282 Лит. А**

Год постройки – 2012 г.

Фундамент - бутовый ленточный

Ограждающие несущие конструкции (материал) - кирпич

Перекрытия - сборные железобетонные

Лестницы, межквартирные лестничные площадки (площадь) - 1580,80 м²

Крыша (материал кровли, площадь) - мягкая 2013,80 м²

Подвальное помещение (площадь) - 2013,80 м²

Инженерные коммуникации и иное обслуживающие более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование:

системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжение, тепловой пункт, водомерный узел, внутридомовые системы газоснабжения.

Сведения о земельном участке, на котором расположены Многоквартирные дома:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) - асфальт - 10 025,80 м²
- газоны - 6 442,60 м²

Контейнерная площадка (площадь) - 30 м²

Площадки отдыха - 751 м²

Директор
ООО «Жилищно-эксплуатационная
компания»

_____/Леванов А.В./

_____/

ПРЕДПИСАНИЕ

Дольщику (собственнику) квартиры _____

1. Во избежание засора канализации запрещается производить слив остатков цементных растворов в канализацию.
2. Запрещается производить перенос стояков центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения без согласования с Управляющей компанией.
3. При проведении отделочных работ в квартире предусмотреть возможность доступа обслуживающей организации к резьбовым соединениям на стояках центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения.
4. Запрещается вносить изменения в сети электроснабжения квартиры выполненные по проекту электроснабжения.
5. Запрещается складировать строительный мусор на лестничных клетках, коридорах и придомовой территории. Вывоз строительного и крупногабаритного мусора производится за счет дольщика (собственника) самовывозом.
6. Дольщику (собственнику) необходимо предоставить в Управляющую компания информацию о лицах имеющих доступ в квартиры.
7. Запрещается остекление лоджий и балконов, устройство кондиционеров без согласования с архитектором.
8. После 18 часов запрещается производить строительные работы с повышенным шумом.
9. Дольщик (собственник) несет полную ответственность за лиц, привлеченных к выполнения ремонтных работ в квартире.

Директор
ООО «Жилищно-эксплуатационная
компания»

_____/Леванов А.В./

/

С Предписанием ознакомлен _____