

Договор № _____
на организацию управления и технического обслуживания
общего имущества многоквартирного жилого дома и придомовых территорий

Санкт-Петербург

«____» _____ 202_ г.

Гражданин, _____

ФИО (собственника)

Жилого (не жилого) помещения № _____, общей площадью _____, расположенного

по адресу: _____,

действующий на основании: _____

Указать правоустанавливающие документы: договор долевого участия, акт приемки-передачи, свидетельства о праве собственности (с указанием номера и дата выдачи), по Приложению №1, протокол ОСС о наделении полномочиями подписывать договор управления от имени всех собственников.

Примечание: _____

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ОЭМКД ФГАОУ ВО «СПбПУ», в лице начальника ОЭМКД Кочетовой С.А., действующего на основании доверенности № юр-69/21-д, лицензии № 78-000249 от 30.04.2015, именуемого в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, составленный в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и действующими нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по выполнению работ (оказанию услуг) по:

- организации управления и технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома, а именно: организации эксплуатации жилья; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками; все виды работы с собственниками (арендаторами); проведение работ по содержанию и текущему ремонту, включая санитарное содержание домового и придомовой территории; обслуживание, в том числе аварийное, инженерных сетей, технологического и специального оборудования, установленного в многоквартирном доме; обслуживание систем телевизионного вещания; обслуживание теплового пункта, обслуживание узлов учета, установленных в доме по проекту, электрощитовой и других видов услуг. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, и перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) приведен в Приложении №2;

- предоставлению собственникам помещений в данном доме и пользующимися помещениями лицам, коммунальных услуг, а именно: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализование и прием сточных вод (водоотведение), вывоз и утилизация бытовых отходов.

1.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы и произвести все платежи в сроки, установленные настоящим договором.

2. Права и обязанности сторон

2.1. В своей деятельности стороны обязуются обеспечить выполнение положений настоящего договора по обоюдному соглашению сторон, в соответствии с Актом о разграничении зон ответственности технического обслуживания многоквартирного жилого дома между Заказчиком и Исполнителем (Приложение №3), в зависимости от состояния жилищного фонда, а так же установленных и фактически полученных объемов финансирования, в рамках действующих законов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, иных нормативно-правовых актов, регламентирующих вопросы управления, содержания, обслуживания и ремонта жилого фонда.

2.2. **Заказчик имеет право:**

2.2.1. Подавать Исполнителю в письменной форме заявки, замечания и претензии, касающиеся исполнения условий настоящего договора.

2.2.2. На уменьшение оплаты при снижении качества услуг или нарушении сроков устранения недостатков в предоставлении услуг (перечень условий, методика расчета уменьшения оплаты определяются на основании законодательства РФ и Санкт-Петербурга).

2.2.3. На получение платежных документов, справок со сведениями о регистрации, о характеристике квартиры и т.п.

2.2.4. Подавать предложения, по оценке качества технической эксплуатации многоквартирного дома и его внешнего благоустройства.

2.2.5. Участвовать и быть избранным в совет своего многоквартирного дома (совет МКД).

2.2.6. Работать с избранными представителями совета многоквартирного дома: давать предложения, участвовать в общих мероприятиях, направленных на благоустройство многоквартирного дома и придомовой территории, оформлять и доверять представителям совета МКД решение общих вопросов по управлению и содержанию многоквартирного дома, придомовой территории в рамках действующего законодательства.

2.3. **Заказчик обязан:**

2.3.1. Обеспечить сохранность имущества, инженерного и специального оборудования, установленного в многоквартирном доме и на придомовой территории, и переданного на техническое обслуживание Исполнителю.

2.3.2. Не позднее 5-ти дней с момента заключения договора с подрядной организацией или (и) физическими лицами на проведение работ, связанных с переустройством и (или) перепланировкой жилого помещения, предоставить Исполнителю всю проектную и исполнительную документацию на эти виды работ для проведения Исполнителем технического контроля (обследования) работ, связанных с общим имуществом многоквартирного жилого дома.

2.3.3. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах по управлению, на содержание общего имущества в многоквартирном доме, связанные с обслуживанием и ремонтом жилого (нежилого) помещения, ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования многоквартирного дома и содержанием придомовой территории, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, т.е. соразмерно занимаемой площади, находящейся в собственности (ст. 249 ГК РФ, ст. 158 ЖК РФ).

2.3.4. Использовать занимаемые помещения в соответствии с действующими Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами пользования жилыми помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории строго в соответствии с их назначением. Не производить переустройство и перепланировку жилого (нежилого) и подсобных помещений, если это влечет за собой изменение несущих конструкций здания, а также установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без соответствующего письменного разрешения Исполнителя.

2.3.5. Не допускать выполнения в помещении, принадлежащем Заказчику, работ или совершения других действий, приводящих к нарушению нормальных условий проживания в других жилых помещениях, в том числе создающих повышенный шум или вибрацию. Обеспечивать соблюдение тишины и покоя в будни в ночное время (с 22:00 до 08:00 часов) и в выходные (с 22:00 до 12:00) в соответствии с Законом Санкт-Петербурга; не курить и не распитие спиртных напитков в подъездах многоквартирного дома, кабинах лифтов и иных местах общего пользования.

2.3.6. Для соблюдения условий безопасного проживания сообщать Исполнителю данные о гражданах, проживающих в жилом помещении (фамилии, телефон для экстренной связи, сроки и условия проживания).

2.3.7. Бережно относиться к многоквартирному дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения, не оставлять на придомовой территории автомобили и иные средства передвижения перед подъездами и на газонах, не производить мойку автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, не регулировать сигналы, тормоза и двигатели, не устраивать свалки горючих отходов, разведение костров и сжигание отходов и тары.

2.3.8. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы и правила, содержать в чистоте и порядке жилые (нежилые) и подсобные помещения, балконы и лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; сбрасывать в мусоропровод мелкий мусор, пищевые и бытовые отходы только в завязанных пластиковых (полиэтиленовых) пакетах; выносить крупногабаритный мусор, в специальные места, определенные Исполнителем. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и

отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы и не сбрасывать крупногабаритный, бьющийся и тяжелый мусор в мусоропровод, не допускать попадания в канализацию и мусоропровод ядосодержащих веществ.

2.3.9. Соблюдать противопожарные нормы и правила при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать одновременной работы электробытовых приборов и машин, суммарная мощность которых превышает максимально допустимую нагрузку внутренней электрической сети, установки самодельных электрических устройств; не допускать загромождение коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов; выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.3.10. Обеспечить доступ в занимаемое жилое (нежилое) помещение представителям Исполнителя, а также работников, осуществляющих техническое обслуживание, ремонтные работы, работы по техническому контролю (обследованию) за проведением работ, связанных с общим имуществом многоквартирного дома, для осмотра и выполнения необходимых работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом (нежилом) помещении, с целью предотвращения ущерба, либо уменьшения его объема.

2.3.11. Самостоятельно или с привлечением Исполнителя за дополнительную плату выполнять следующие работы в своем помещении: окраску и ремонт потолков, стен жилых и подсобных помещений, лоджий, балконов, ограждений балконов; оклейку стен и потолков обоями; окраску оконных переплетов и балконных дверных полотен с внутренней и внешней стороны; устройство полов и напольных покрытий в жилых и подсобных помещениях; окраску радиаторов, труб центрального отопления, водопровода и канализации; замену дверных и оконных приборов, замену стекол; замену или установку кранов, смесителей и другого оборудования; замену дверных полотен встроенных шкафов и отделку помещений с целью благоустройства помещения; ремонт или смену электропроводки от ввода в помещение, смену электроприборов и т.д., работы по улучшению отделки помещений; ремонт штукатурки стен, потолков, перегородок в помещениях жилых квартир (нежилых помещений); замену и ремонт покрытий полов; обеспечить эксплуатацию инженерных сетей и оборудования в границах своей эксплуатационной ответственности.

2.3.12. Обеспечить устранение за свой счет повреждений, причиненных жилым и нежилым помещениям, общедомовому имуществу, а также ремонт (замену) поврежденных стекол, окон, дверей, санитарно-технического, электрического, лифтового, инженерного или иного оборудования, конструкций, общего и частного имущества собственников многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Заказчика (арендаторов, нанимателей), либо лиц, проживающих с ним, либо других, связанных с ним лиц.

2.3.13. Не устанавливать кондиционеры, телевизионные, радио, электро-, телефонные и иные устройства, оборудование и провода на объектах общей собственности, в т.ч. на фасадах, стенах или крыше дома, без письменного разрешения Исполнителя, при получении такого разрешения обеспечить сохранность конструкций общего имущества многоквартирного дома.

2.3.14. Не выгуливать домашних животных на придомовой территории, прилегающих газонах, площадках. Выводить (проводить) собак, начиная от дверей своей квартиры и до выхода за пределы придомовой территории, прилегающих газонов, площадок только на коротком поводке и в наморднике; допускается выводить (проводить) без намордников собак декоративных пород.

2.3.15. Письменно предупредить Исполнителя о передаче права собственности на помещение другому лицу.

2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. Не допускать перевода жилого помещения в нежилое (использование под офис, магазин и т.п.) без соответствующих письменных согласований и разрешения.

2.4.2. Контролировать ход выполнения работ по проведению переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на предмет соответствия утвержденной документации (проекту) и рабочим чертежам, строительным нормам и правилам, стандартам, техническим условиям, нормам охраны труда, а также контролировать отключение и подключение энергоносителей, выполнение технических условий выполнения работ, санитарную уборку.

2.4.3. Приостановить работы, связанные с переустройством и (или) перепланировкой жилого помещения, в случае нарушения производителями работ исполнительной документации (отступлений от технической и проектной документации в ходе проведения работ) и (или) совершения действий, наносящих или могущих нанести вред Заказчику и (или) находящимся рядом помещениям или их жильцам, Исполнитель имеет право приостановить

работы, доложить о нарушениях и возможных последствиях Заказчику и составить акт, фиксирующий ситуацию. Копию акта о нарушениях Заказчика, повлекших за собой: материальный ущерб соседним помещениям, нарушение комфортных условий проживания других жильцов многоквартирного дома, передать пострадавшей стороне для решения вопроса о возмещении виновной стороной морального и материального ущерба по соглашению сторон или в судебном порядке.

2.4.4. Не предоставлять Заказчику и членам его семьи письменную информацию (справки, расчеты и т.п.), касающуюся состава семьи, количества проживающих в квартире (формы 9), технической характеристики жилой площади (формы 7) и т.п. до момента исполнения Заказчиком своего основного обязательства об оплате всех видов услуг (работ) по настоящему договору (ст. 328 ГК РФ).

2.4.5. Прекратить в полном объеме или приостановить получение Заказчиком жилищно-коммунальных и других видов услуг в случае неоднократного уклонения Заказчика от оплаты услуг, предусмотренных настоящим договором (ст. 328 ГК РФ).

2.4.6. В соответствии с действующим законодательством РФ и нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга давать согласование Заказчику на производство переустройства и перепланировки занимаемых помещений при наличии технических возможностей, контролировать производство и качество работ по перепланировке, качество используемых при этом материалов и инженерного оборудования.

2.5. Исполнитель обязан:

2.5.1. Назначить своим представителем – техника (администратора) по техническому контролю (обследованию) за проведением работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения, связанных с общим имуществом жилого дома, наделив его соответствующими полномочиями, в том числе по приостановке указанных выше работ вплоть до устранения выявленных нарушений.

2.5.2. Заключить договора для нужд Заказчика, в том числе на общедомовые нужды, с гарантирующими организациями-поставщиками и/или энергосбытовыми организациями на подачу коммунальных ресурсов, а именно подачу электрической и тепловой энергий, холодное и горячее водоснабжение, канализование и прием сточных вод, вывоз и утилизацию бытовых отходов, строительного и крупногабаритного мусора; на техническое обслуживание инженерных систем многоквартирного дома; обслуживание лифтов, телевидения, автоматической системы пожарной защиты, радиоточек; работу диспетчерских служб; обслуживание систем диспетчерской связи; обслуживание ИТП и узлов учета многоквартирного дома; дератизацию и выполнение других необходимых работ для жизнеобеспечения многоквартирного дома.

2.5.3. Производить расчет размеров платы Заказчиком за жилищно-коммунальные и другие услуги на основе тарифов, содержащихся в заключенных договорах и фактических затрат Исполнителя согласно раздела 4 настоящего договора. Ежемесячно не позднее 10 числа оплачиваемого месяца оформлять платежный документ «счет-квитанцию» (счет) и направлять его Заказчику через почтовый ящик по адресу, указанному в настоящем договоре.

2.5.4. Производить осмотр общих конструктивных элементов, инженерных систем, оборудования многоквартирного дома, придомовой территории и элементов внешнего благоустройства в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

2.5.5. Обеспечить проведение работ по ликвидации аварий и работ по техническому обслуживанию мест общего пользования многоквартирного дома, крыши, чердака и подвала, общих инженерных систем и оборудования жилого дома.

2.5.6. Проводить текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (инженерных сетей, оборудования, несущих конструкций) за счет средств целевых сборов.

2.5.7. Уведомлять Заказчика о ремонте мест общего пользования — за три дня; об отключении, испытании или ином режиме работы инженерных сетей дома — за сутки путем вывешивания на доске объявлений парадных многоквартирного дома соответствующих уведомлений.

2.5.8. Принимать участие в работе комиссий (с составлением актов) по установлению причин и последствий при повреждении инженерного оборудования и помещения Заказчика, по его письменному заявлению. Факт и причина фиксируется актом.

2.5.9. Своевременно производить подготовку многоквартирного дома, санитарно-технического и другого оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних и летних условиях.

2.5.10. Вести прием документов для оформления регистрации места пребывания и места жительства проживающих, получения или замены паспорта; выдавать справки о регистрации и характеристике квартир.

3. Ответственность сторон

3.1. Нарушение Правил пользования жилыми (нежилыми) помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых помещений и инженерного оборудования, бесхозяйственное обращение с ними, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых помещений, мест общего пользования многоквартирного дома (п.3 ч. 2; ч.6 ст.26 ЖК РФ; ч.3, ч.4, ч.5 ст.29 Ж.К РФ.), использование их не по назначению, порча мест общего пользования многоквартирного дома, жилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства - влечет ответственность в зависимости от характера нарушений и их последствий в соответствии с положениями Кодекса РФ об административных правонарушениях, Гражданского кодекса РФ и Уголовного Кодекса РФ.

3.2. Ответственность Исполнителя.

3.2.1. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества получаемых Заказчиком услуг, предусмотренных настоящим договором, если оно произошло не по вине Исполнителя.

3.2.2. Исполнитель не несет ответственности за предоставляемых услуг в период несвоевременного внесения платы Заказчиком (ст.328 ГК РФ).

3.2.3. Исполнитель не несет ответственности за строительные недостатки, повреждения и дефекты, выявленные в период эксплуатации многоквартирного дома и допущенные из-за ошибок в период его строительства, реконструкции, капитального ремонта или проектирования.

3.3. Ответственность Заказчика.

3.3.1. За несвоевременное внесение платы за пользование жилищно-коммунальными и другими видами услуг Заказчик уплачивает пени в соответствии с Федеральным законом № 307-ФЗ от 03.11.2015г. Уплата пени не освобождает Заказчика от выполнения обязательств по настоящему договору в установленный срок.

3.3.2. Заказчик несет ответственность за нарушение Правил пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности».

3.3.3. В случае причинения Заказчиком вреда общему имуществу многоквартирного дома и его прилегающей территории, Заказчик возмещает Исполнителю расходы, необходимые на ремонт или замену поврежденного (утраченного) имущества в соответствии с действующим Гражданским кодексом РФ.

4. Платежи по договору.

4.1. Структура платы Заказчика (п.2 ст. 154 ЖК РФ) по настоящему договору включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию жилья (содержание придомовой территории, вывоз бытовых отходов, техническое обслуживание лифта (при наличии)), текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение)). Плата за отопление (теплоснабжение) вносится в течение отопительного сезона.

4.2. Размер платежей определяется с учетом общей площади помещения Заказчика, иных количественных и качественных характеристик помещения и дома, нормативов и качества предоставления коммунальных услуг, объема их потребления или показаний квартирных приборов учета, показаний общедомовых узлов учета.

4.3. Заказчик оплачивает жилищно-коммунальные услуги, а также услуги по управлению многоквартирным домом и его технической эксплуатации, сохранению общего имущества, в соответствии с бухгалтерским расчетом в установленном порядке (Приложение №4).

4.3.1. Оплата за горячее и холодное водоснабжение осуществляется либо по фактическому расходу (приборы учета), либо по заявленным объемам потребления в месяц в течение 12 месяцев (при наличии приборов учета), по нормативам, утвержденным комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

4.3.1.1. По фактическому расходу:

Заказчик письменно предоставляет диспетчеру Исполнителя показания индивидуальных (квартирных) приборов учета один раз в месяц с 15-го по 20-е число текущего месяца.

В случае их неисправности или по истечении межповерочного срока (более 30 дней), нарушения целостности пломб на них, а также в случае не предоставления показаний, начисление осуществляется в порядке, установленном для потребителей, не имеющим индивидуальных приборов учета. Данное начисление перерасчету не подлежит.

При отсутствии приборов учета, при их повреждении, неисправности их работы, нарушения целостности пломб, а также в случаях отказа в допуске в помещение представителей Исполнителя для проверки исправности и

снятия показаний приборов учета, размер платежа за водоснабжение и водоотведение определяется исходя из фактических затрат Исполнителя. В этих случаях Исполнитель производит перерасчет сумм за весь период начислений от даты проведения предыдущей проверки по действующим тарифам. Такой порядок начислений сохраняется до устранения Заказчиком выявленных нарушений.

4.3.1.2. По заявленным объемам потребления в месяц:

Заказчик предоставляет диспетчеру Исполнителя письменное заявление с указанием планируемых в течение года расходов холодной и горячей воды за один месяц.

В конце календарного года в период с 20 декабря по 30 декабря проводится проверка приборов учета представителем Исполнителя на предмет исправности приборов, сохранности пломб и их показаний. По результатам проверки проводится перерасчет сумм начислений за холодную и горячую воду по их фактическому расходу за истекший год.

В случае их неисправности, или по истечении межповерочного срока (более 30 дней), нарушения целостности пломб на них, а также в случае не предоставления показаний, начисление осуществляется в порядке, установленном для потребителей, не имеющим индивидуальных приборов учета.

Заказчик имеет право в течение года изменить заявленные объемы воды путем подачи соответствующего заявления Исполнителю.

4.4. Оплата по настоящему договору может корректироваться Исполнителем в случае изменения тарифов соответствующих организаций - поставщиков услуг, в связи с инфляцией, изменением МРОТ, а также иных экономических факторов соразмерно изменению стоимости фактических затрат Исполнителя, который уведомляет Заказчика о корректировке суммы оплаты за месяц до ее проведения путем размещения соответствующего уведомления в счетах-квитанциях (счетах), на доске объявлений, размещенных у парадной многоквартирного дома и на сайте Исполнителя.

4.5. Плата по настоящему договору вносится Заказчиком на расчетный счет Исполнителя денежными средствами ежемесячно и единовременно, не позднее двадцатого числа месяца, следующего за оплачиваемым, любым удобным для Заказчика способом.

4.6. Пени, начисляемые в связи с нарушениями обязательств Заказчика в рамках настоящего договора по своевременному внесению платы в предыдущие месяцы, вносятся им единовременно с основными платежами.

4.7. Реализация льгот и субсидий по оплате жилищно-коммунальных услуг оформляется Исполнителем после обращения Заказчика и предъявления им необходимых документов. При этом расчет оплаты за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с льготами и субсидиями Заказчику будет предоставлен Исполнителем только после их учета поставщиками данных услуг и соответствующего понижения, производимых Исполнителем платежей, или предоставления соответствующих компенсаций из государственного (городского) бюджета.

5. Условия изменения и расторжения договора.

5.1. Настоящий договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, подписываемым Исполнителем и Заказчиком, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

5.3. При наличии общей задолженности всех собственников жилого многоквартирного дома за оказанные услуги (выполненные работы) в рамках настоящего договора согласно п. 1.1, п.4.1. в размере, превышающем двукратные среднегодовые начисления по многоквартирному дому, Исполнитель оставляет за собой право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив Заказчика за 1(один) месяц (п.1 ст.450.1 ГК РФ).

6. Срок действия договора.

6.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет с возможностью дальнейшей его пролонгации и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

6.2. Настоящий договор автоматически пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из Сторон не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего договора не заявит о своем намерении расторгнуть его.

6.3. Действие настоящего договора прекращается при смене собственника, регистрации ТСЖ и выборе другой формы управления на общем собрании собственников, физическом уничтожении или разрушении

многоквартирного дома в случае невозможности его восстановления и других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7. Порядок рассмотрения споров.

7.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются по соглашению сторон либо в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Прочие условия

8.1. По вопросам, которые не урегулированы настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ и нормативно-правовыми актами Санкт - Петербурга.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Заказчика, другой - у Исполнителя.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение № 1 - копия правоустанавливающего документа на жилое (нежилое) помещение.

Приложение № 2 - Перечень работ по технической эксплуатации многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Акт о разграничении зон ответственности технического обслуживания многоквартирного дома между Заказчиком и Исполнителем.

Приложение № 4 – Тарифы на управление, содержание, текущее техническое обслуживание общего имущества жилого дома и коммунальные услуги.

9. Адреса и реквизиты сторон

Исполнитель:

ОЭМКД ФГАОУ ВО «СПбПУ»

195251, г. Санкт-Петербург,

ул. Политехническая, д.29

ИНН 7804040077 КПП 780401001

р/с 40503810990554000001

Банк получателя:

ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», г. Санкт-

Петербург

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

Начальник ОЭМКД ФГАОУ ВО «СПбПУ»

_____/С. А. Кочетова/

Заказчик:

паспорт (серия, номер) _____

выдан _____

дата выдачи _____

код подразделения: _____

место регистрации: _____

правоустанавливающие документы на жилое (нежилое) помещение

телефоны и дополнительные координаты заказчика для связи

Перечень работ по технической эксплуатации многоквартирного дома

1. Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

Управление жилищным фондом:

- а) организацию эксплуатации; б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;
в) все виды работы с собственниками (нанимателями, арендаторами);

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:

- а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное (если есть в проекте); б) осмотры; в) подготовка к сезонной эксплуатации; г) текущий ремонт;

Санитарное содержание:

- а) уборка мест общего пользования;
б) уборка мест придомовой территории;
в) уход за зелеными насаждениями.

2. К общему имуществу многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, относятся следующие элементы и конструкции зданий, а также придомовой территории: межэтажные лестничные клетки, лестницы, крыши, чердачные помещения, технические подвалы, коридоры, мусоросборочные камеры, несущие конструкции и наружные части фасадов здания; инженерное оборудование здания, предназначенное для обслуживания более одной квартиры, включающее: лифты (если имеется), мусоропроводы (если имеется), водоотводящие устройства, системы водоснабжения (включая горячее), теплоснабжения, электроснабжения, канализации, вентиляции, а также регуляторы давления, установленные по проекту на каждом стояке холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления; оборудование общего пользования (в местах общего пользования): светильники, инженерные соединения, выключатели.

2.1. Перечень работ, выполняемых при проведении технических осмотров:

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, набивка сальников у водозапорной арматуры с устранением утечки, устранение течи или смена гибкой подводки присоединения санитарных приборов, смена выпусков, переливов, сифонов, участков трубопроводов к сантехническим приборам, подчеканка растрескавшихся);
- устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов, произошедших не по вине проживающих;
- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывкой трубопроводов и отопительных приборов;
- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в помещениях общего пользования);
- прочистка канализационного лежака;
- проверка исправности канализационных вытяжек;
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах (по установленным нормам и правилам);
- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов (по установленным нормам и правилам);
- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах (при наличии).

2.2. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- консервация системы центрального отопления;
- ремонт просевших отмосток;
- ремонт системы наружного водоотвода.

2.3. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
- укрепление и ремонт парапетных ограждений (при наличии);
- проверка исправности слуховых окон и жалюзи;

- изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
- регулировка и испытание систем центрального отопления;
- прочистка и утепление дымовентиляционных каналов (по установленным нормам и правилам)
- проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- ремонт и укрепление входных дверей, дверей вспомогательных помещений, дверей и решеток чердачных и подвальных помещений, дверей и решеток лифтовых шахт (при необходимости).

2.4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

- промазка гребней и свищей в местах протечек кровли;
- проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах;
- смена прокладок в водопроводных кранах;

- прочистка внутренней канализации;
- регулировка и ремонт трехходового крана;
- укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу;
- набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
- укрепление трубопроводов;
- проверка канализационных вытяжек;
- мелкий ремонт изоляции;
- проветривание колодцев;
- смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, чердаках и в технических подпольях;
- устранение мелких неисправностей электропроводки.

2.5. Работы, выполняемые при аварийном обслуживании общего имущества многоквартирного дома. Аварийно-диспетчерская служба Исполнителя обеспечивает аварийное обслуживание инженерных систем общего имущества дома;

- приём аварийных заявок и их выполнение;
- выезд аварийных бригад для осмотра и локализации аварий электрооборудования, систем водоснабжения, канализации и теплоснабжения.

2.5.1 Аварийное обслуживание электроустановок многоквартирного дома:

- устранение неисправностей в вводно-распределительном устройстве, связанных с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников;
- включение автоматов защиты стояков и питающих линий;
- устранение короткого замыкания в элементах внутридомовой электрической сети;
- переключение (при наличии переключателей) жилого дома с основного на резервное питание при повреждении одного из кабелей, питающих многоквартирный дом.

2.5.2. Аварийное обслуживание систем водоснабжения, отопления и канализации многоквартирного дома:

- устранение течей в трубопроводах и их сопряжениях (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления), приводящих к затоплению или повреждению помещений, а также к нарушению функционирования инженерно-технических систем в целом (снижение давления в системе водоснабжения, приводящее к прекращению подачи воды потребителям, или в системе отопления, приводящие к нарушению циркуляции теплоносителя);
- отключение аварийного участка и слив воды из него, если это необходимо для локализации аварии или проведения ремонтных работ;
- отключение неисправных внутриквартирных сантехнических приборов;
- устранение засоров внутридомовой системы канализации через ревизии и прочистки вручную с помощью троса в местах общего пользования (кроме случая, когда для ликвидации засора необходимо применение специальной техники);
- заполнение системы отопления и выпуск воздуха из нее после проведения аварийно-ремонтных работ, запуск системы в эксплуатацию по временной или постоянной схеме и проверка циркуляции теплоносителя.

2.6. Прочие работы:

- регулировка и наладка систем центрального отопления;
- регулировка и наладка вентиляции;
- промывка и опрессовка системы центрального отопления;
- очистка и промывка водопроводных кранов;

- уход за зелеными насаждениями;
- очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

№ п/п	Конструктивные элементы: отделка, домовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	Расчетное количество осмотров в год
1	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки.	Каменщик или жестянщик (в зависимости от конструкций)	4
2	Холодное и горячее водоснабжение, канализация мест общего пользования Система внутреннего водоотвода с крыш зданий.	Слесарь-сантехник	ежемесячно ежемесячно
3	Центральное отопление внутри квартир мест общего пользования.	Слесарь-сантехник	По заявкам еженедельно
4	Мусоропроводы (все устройства) (при наличии).	Рабочий по обслуживанию мусоропроводов и слесарь-сантехник	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в год
5	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	Электромонтер	ежеквартально
6	Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	Электромонтер	ежеквартально
7	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	Электромонтер	ежеквартально
8	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	Электромонтер	ежемесячно
9	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	Электромонтер	еженедельно
10	Осмотр телеустройств и интернет оборудования на кровлях, на чердаках и в лестничных клетках	Электромонтер подрядной организации	ежемесячно
12	Осмотр основных строительных конструкций зданий и элементов внешнего благоустройства	Электромонтер	2 раза в год

2.7. Периодичность общих и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества многоквартирного жилого дома:

Примечание. В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.

2.8. Периодичность работ по уборке лестничных клеток.

№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
		оборудование отсутствует	мусоропровод	лифт	мусоропровод и лифт
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раз в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раза в 2 недели	1 раза в 2 недели	1 раз в неделю	1 раз в неделю

3	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	2 раза в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
4	Мытье пола кабины лифта	-	-	ежедневно	ежедневно
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	-	2 раза в месяц	2 раза в месяц
6	Мытье окон	1 раз в год			
7	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю			
8	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и т.п.	1 раз в год			
9	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1 раза в месяц			

2.9. Повторяемость работ в сезон.

Вид работ	Количество дней данной работы в сезон (в зависимости от погодных условий).
Холодный период (5 месяцев)	
Подметание свежеснежного покрова толщиной до 2 см	68
Сдвигание снега толщиной более 2 см в валы и кучи	12
Пескопосыпка	25
Очистка территории от наледи	5-8
Уборка газонов (1 раз в трое суток)	35
Теплый период (7 месяцев)	
Подметание территории в дни без осадков	124
Поливка территории (механизированная)	76
Уборка газонов (через день)	105

2.10. Периодичность проведения уборки придомовых территорий (в зависимости от погодных условий).

	Вид уборочных работ	Классы территорий				
		1	2	3	4	5
Холодный период						
1	Подметание свежесвыпавшего снега	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки	2 раза в сутки	2 раза в сутки
2	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2см	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки	2 раза в сутки	2 раза в сутки
3	Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки	2 раза в сутки	2 раза в сутки
4	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
5	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
7	Промывка урн	1 раз в месяц				
8	Протирка указателей улиц и номеров домов	2 раза в холодный период				
9	Уборка контейнерных площадок	1 раз в 2 суток				

10	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки				
Теплый период						
11	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	1 раз в сутки	2 раза в сутки	2 раза в сутки
12	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
13	Уборка газонов	1 раз в 2 суток				
14	Выкашивание газонов	2 раза в сезон				
15	Поливка газонов	в зависимости от погодных условий				
16	Протирка указателей	1 раз в сезон				
17	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки				
18	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток				

3. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1. Фундаменты.

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

3.2. Стены и фасады.

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов;

3.3. Перекрытия.

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

3.4. Крыши.

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

3.5. Оконные и дверные заполнения.

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

3.6. Межквартирные перегородки. Усиление, смена, заделка отдельных участков (при аварийности).

3.7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

3.8. Полы.

Замена, восстановление отдельных участков.

3.9. Внутренняя отделка.

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

3.10. Центральное отопление.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

3.11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

3.12. Электроснабжение и электротехнические устройства.

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

3.13. Вентиляция.

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

3.14. Мусоропроводы.

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств (при наличии).

3.15. Специальные общедомовые технические устройства.

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

3.16. Внешнее благоустройство.

_____ (_____)
подпись расшифровка подписи

Акт о разграничении зон ответственности технического обслуживания многоквартирного дома между Заказчиком и Исполнителем

Собственник жилого помещения, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. _____, корпус _____, квартира (помещение) № _____,
именуемый в дальнейшем "**Заказчик**", в лице _____
с одной стороны, и, ОЭМКД ФГАОУ ВО «СПбПУ»,
именуемое в дальнейшем "**Исполнитель**", в лице начальника ОЭМКД С.А. Кочетовой,
действующей на основании доверенности № юр-69/21-д, лицензии № 78-000249 от 30.04.2015, с
другой стороны, заключили настоящий Акт о разграничении зон ответственности технического
обслуживания многоквартирного дома между Заказчиком и Исполнителем.

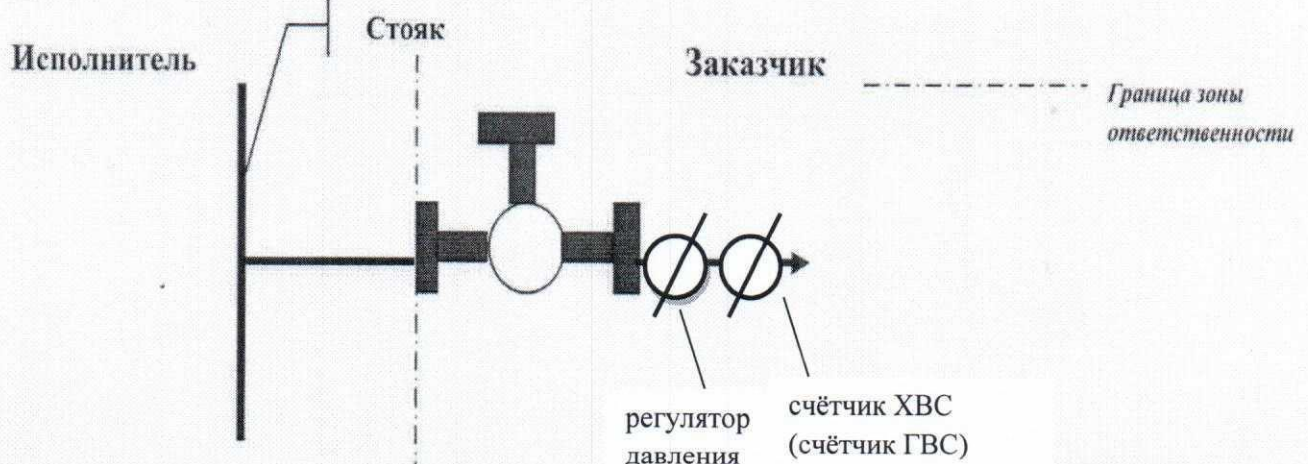
1. В качестве исходных точек, определяющих границы зон ответственности технического обслуживания многоквартирного дома между Заказчиком и Исполнителем, приняты точки разграничения между общей долевой собственностью общего имущества многоквартирного дома и собственностью владельцев жилых (нежилых) помещений, которые представляют собой точки отвода инженерных сетей к жилому (нежилому) помещению от общих домовых систем.

2. Зоны ответственности обслуживания многоквартирного дома между Заказчиком и Исполнителем устанавливаются следующие.

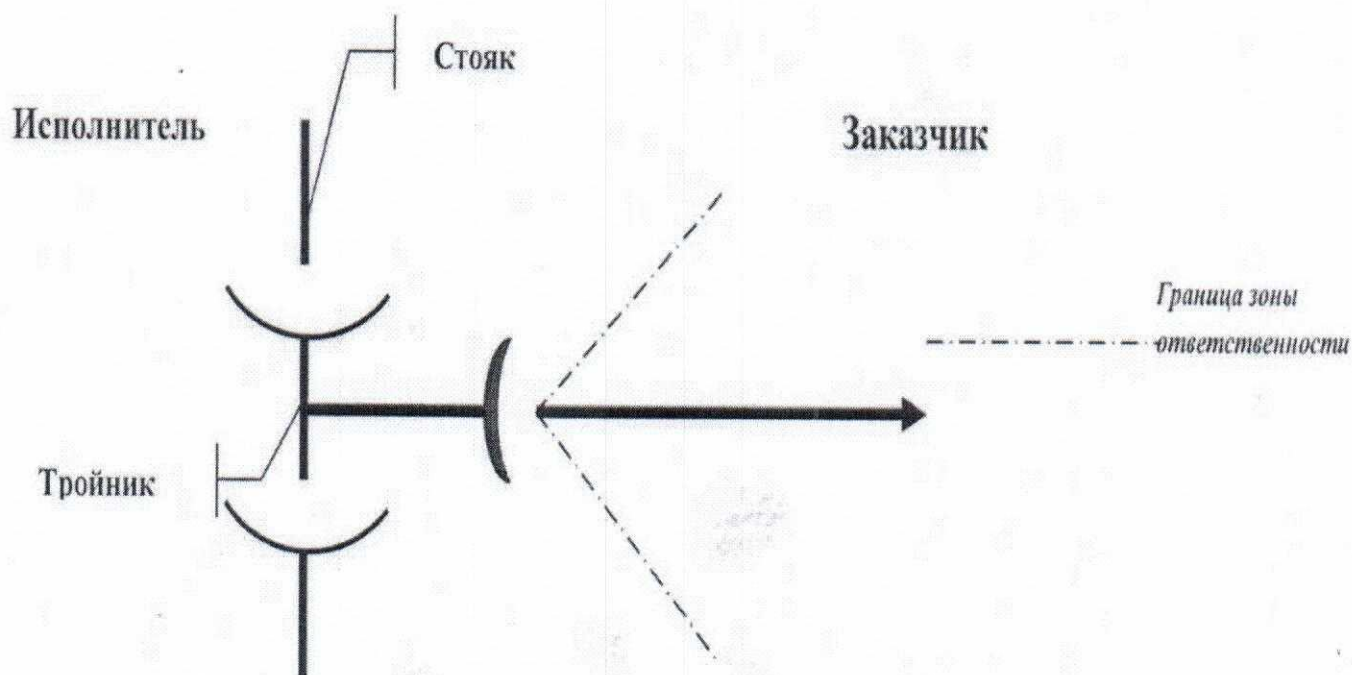
2.1. По системе электроснабжения: точки крепления (Т) <), отходящих к жилому (нежилому) помещению Заказчика фазового (L), нулевого (N) и заземляющего (P) проводов от вводного выключателя. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Исполнитель. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование, расположенное после этих точек обслуживает Заказчик за счет собственных средств.



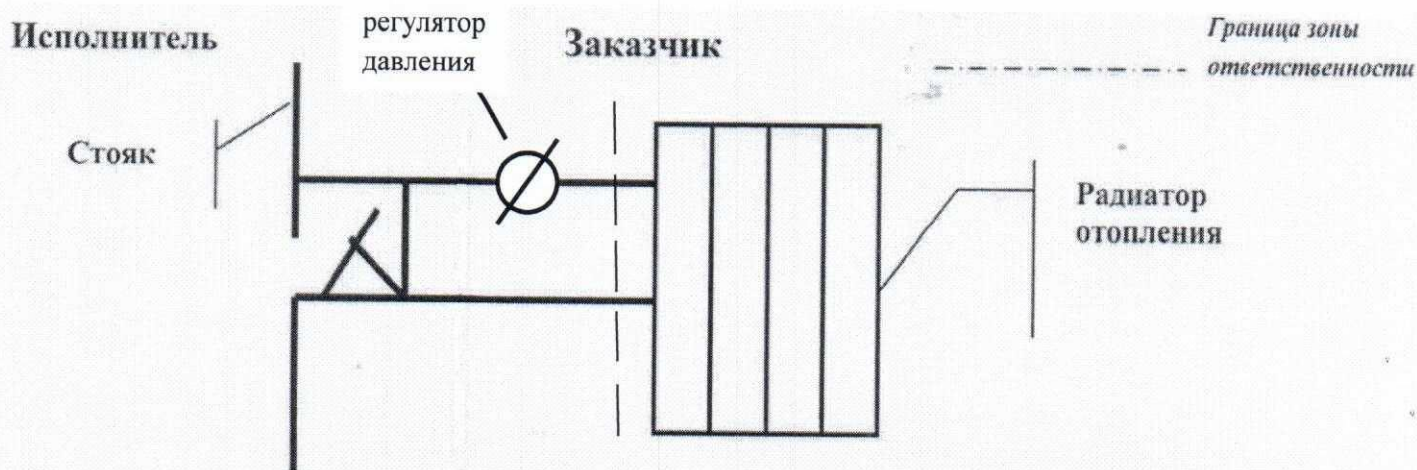
2.2. По системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк и регуляторы давления (регулирующе-запорная арматура) обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть - Заказчик за счет собственных средств (включая опломбированные и принятые в эксплуатацию счетчики холодной и горячей воды).



2.3. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения жилого (нежилого) помещения к тройнику транзитного стояка общей домовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, оставшаяся часть - Заказчик за счет собственных средств.



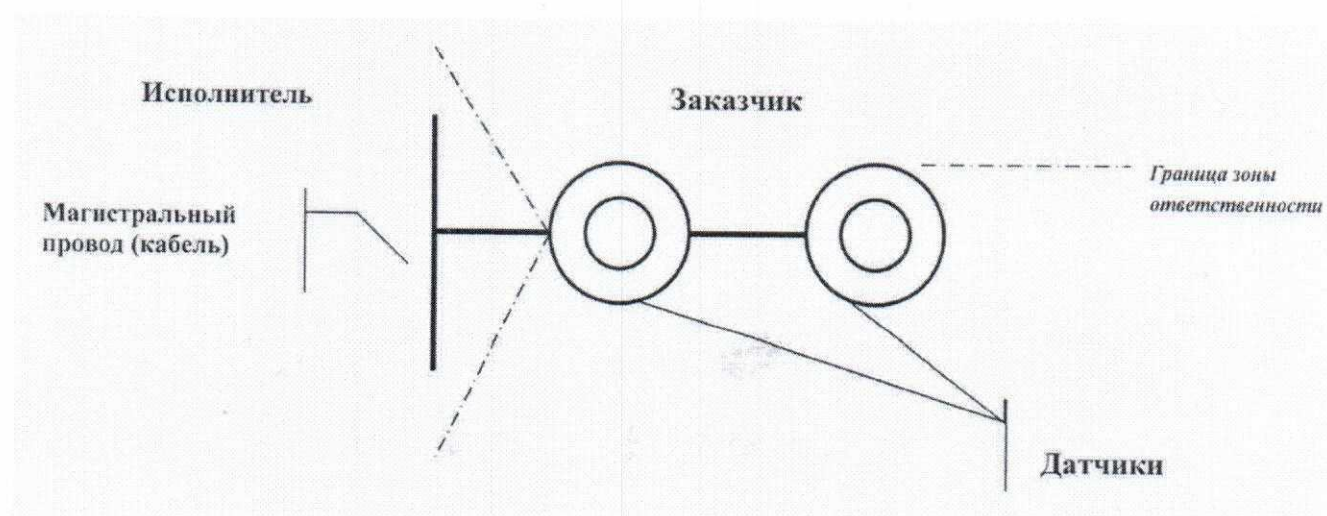
2.4. По системе теплоснабжения: первые присоединения подводящих и отходящих труб системы теплоснабжения жилого (нежилого) помещения к системе теплоснабжения дома. Транзитные стояки системы теплоснабжения дома, подводящие и отходящие от них трубы с регуляторами давления (или иной регулировочно-запорной арматурой) до точек присоединения, обслуживает Исполнитель, оставшаяся часть - Заказчик за счет собственных средств.



2.5. По системам переговорно-замочного устройства (ПЗУ или домофон) и телевизионного вещания: точки присоединения подводящего квартирного кабеля к общей домовому кабелю систем домофона или телевидения. Разводку кабелей по дому обслуживает Исполнитель, оставшаяся часть - Заказчик за счет собственных средств.



2.6. По системе охранно-пожарной сигнализации (ОПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ): точка присоединения подводящего кабеля к первому квартирному датчику ОПС и АППЗ. Общую домовую разводку и подводку к первому квартирному датчику ОПС и АППЗ обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть - Заказчик за счет собственных средств.



3. Зона ответственности Исполнителя по санитарному содержанию придомовой территории устанавливается в красных границах земельного участка Заказчика. Другие придомовые территории за пределами красных границ земельного участка обслуживаются силами Заказчика самостоятельно, либо включаются в ежемесячную смету Заказчиком дополнительно.

Заказчик:

_____ (_____)
подпись расшифровка подписи

Исполнитель:

_____ (_____)
подпись расшифровка подписи

Тарифы на управление, содержание, текущее техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование услуг	Тариф За 1 кв. м общей площади жилого помещения, руб. в месяц	Наименование документа, в соответствии с которым установлен тариф	Примечание
1	Управление многоквартирным домом	3,73	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт- Петербурга от 16.12.2020 № 250-р	
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4–11 настоящего приложения)	13,02	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт- Петербурга от 16.12.2020 № 250-р	
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4,6–11 настоящего приложения)	6,33	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт- Петербурга от 16.12.2020 № 250-р	
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на з у, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого МК дома	2,02	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт- Петербурга от 16.12.2020 № 250-р	

5	Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,67	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р	
6	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,34	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р	
7	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,40	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р	
8	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,89	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р	
9	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в т.ч.:		Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р	
9.1	эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,07		
9.2	эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54		
9.3	эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06		
10	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,06	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р	
11	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) <***>	1,97	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р	
11.1	Аварийное обслуживание лифтов(при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,74	Договор на аварийное обслуживание со сторонней организацией	
12	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т. ч.:		Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р	
12.1	холодная вода	0,21		
12.2	горячая вода	0,43		
12.3	электрическая энергия:			
12.3.1	в многоквартирных домах, не оборудованных стационарными электрическими плитами:			
12.3.1.1	оборудованных лифтами	0,74		
12.3.1.2	не оборудованных лифтами	0,42		

12.3.2	в многоквартирных домах, оборудованных стационарными электрическими плитами	0,55		
13	Обслуживание системы телевидения	150,00 руб./точка		Стандартный пакет программ
14	Услуги радиотрансляционной сети	102,50 руб./точка		
15	Пени (от суммы начислений (недоплаты) за каждый день просрочки начиная с 11 числа месяца следующего за оплачиваемым)	С 31 по 90 день просрочки -1/300, с 91 дня просрочки 1/130 ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на момент оплаты	ст.24, 210 ГК РФ; ст. 155 ЖК РФ; Договор с собственником помещения на управление и техническое обслуживание	
16	Льготы, Компенсации	предоставляются	При наличии документов, подтверждающих право на их получение, только там, где гражданин зарегистрирован по месту жительства.	
18	Услуги по расчету квартирной платы и ведения лицевого счета собственников помещений	30,65 руб./квартира	Договор на оказание услуг	

Тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам

№ п/п	Наименование услуг, ед. измерения	Тариф	Наименование документа, в соответствии с которым установлен тариф	Примечание
1	Тариф на тепловую энергию, для расчета за коммунальную услугу по отоплению, руб./Гкал	1818,29	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 243-р	
2	Тариф на горячую воду, с открытой и закрытой централизованной системой, руб./м³	109,10	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 243-р	
3	Тариф на электрическую энергию в домах с газовыми плитами, руб./кВт ч:		Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 244-р	
3.1	Одноставочный тариф	4,82		
3.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
3.2.1	дневная зона	5,42		
3.2.2	ночная зона	3,12		
4	Тариф на электрическую энергию в домах с электрическими плитами, руб./кВт·ч:		Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от	

			16.12.2020 № 244-р	
4.1	Одноставочный тариф	3,61		
4.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
4.2.1	дневная зона	4,06		
4.2.2	ночная зона	2,34		
5	Тариф на холодную воду, руб./м ³	32,53	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2020 № 271-р	
6	Тариф на водоотведение, руб./м ³	32,53	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2020 № 271-р	
7	Цена на природный газ, руб./1000м ³	6558,78	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2020 № 255-р	

Примечания.

При внесении изменений в действующее законодательство, устанавливающие тарифы на содержание и ремонт общего имущества, и предоставление коммунальных услуг для многоквартирного дома, применяются тарифы с даты их изменения.

Обозначения: * - Начисления производятся по мере оказания данных видов услуг;

** - На период проведения отделочных, ремонтных работ и заселения, но не более 1 года. По истечении указанного периода, сбор и вывоз строительных отходов и строительного мусора осуществляется за счет средств собственника жилого помещения. Сумма начислений подлежит перерасчету по фактическому расходу по итогам отчетного периода;

*** - Устанавливаются платежи в зависимости от принятой схемы начислений, либо от наличия данного оборудования.

****Размер платы за содержание и ремонт лифтов определяется по формуле:

$$P_0 (1 + k) \times L$$

$$P = \frac{\quad}{S} \times S_i, \text{ где:}$$

S

P - размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;

P₀ - базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта для девятиэтажных домов принимается равной 3932,99 руб. за один лифт в месяц;

k - коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/- 0,031 на каждый этаж;

L - количество лифтов в многоквартирном доме;

S - общая площадь дома, оборудованная лифтами, без площади жилых помещений первых этажей, кв. м;

S_i - общая площадь помещения, кв. м.

Заказчик:

Исполнитель:

подпись расшифровка подписи

подпись расшифровка подписи