

**Договор № _____
управления многоквартирным домом**

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПИТЕР КОМФОРТ», внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1137847121830 в лице генерального директора Баранова Григория Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" (далее по тексту – «УО»), регистрационный номер лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №78-000754 от 14 апреля 2021 года, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ФИО (полностью):	
Серия и номер паспорта (иного документа, удостоверяющего личность):	
СНИЛС/ ИНН	
Доверенность:	
Адрес места регистрации, телефон для связи, e-mail	
Являющийся собственником (далее – «Собственник»):	Жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Типанова, д. 23, строение.1, Квартира № _____
	Документ-основание:

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту Общее имущество), решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями законодательства РФ.

1.3. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего договора, является: Санкт-Петербург, улица Типанова, д.23, стр.1.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по осуществлению в пользу Собственника следующих действий, работ и услуг:

организация содержания, текущего ремонта и управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома и выполнение сопутствующих услуг, таких как содержание мест общего пользования и придомовой территории в надлежащем санитарном состоянии, контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров, обслуживание, в том числе аварийное, инженерных сетей дома, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы, обслуживание объединенных диспетчерских систем контроля доступа в подъезд и на территорию, подготовка инженерных систем дома к сезонной эксплуатации, обеспечение условий для подключения к сетям коммуникаций (в том числе для доступа в Интернет), обслуживание тепловых пунктов, общедомовых коммерческих узлов учета тепловой энергии, автоматизированной противопожарной защиты, переговорных и замочных устройств, лифтов и другие виды услуг и работ, определенно не упомянутые в настоящем Договоре, но необходимые для надлежащего обслуживания и управления Домом в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, от 03.04.2013 № 290 и другими нормативными актами;

обеспечение Собственника коммунальными и прочими услугами, предоставляемыми третьими лицами, действуя при этом от своего имени, но в интересах и за счет Собственника, организация оплаты собственниками помещений многоквартирного дома (правообладателями и иными плательщиками), в том числе и Собственником, коммунальных и прочих услуг, путем расчета Управляющей организацией суммы оплаты за коммунальные и прочие услуги Собственником, аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчетном счете Управляющей организации и их дальнейшего перечисления в счет оплаты коммунальных и прочих услуг на основании соответствующих

договоров, заключенных Управляющей организацией с организациями – поставщиками коммунальных услуг (Ресурсоснабжающими организациями) и третьими лицами.

Собственник, со своей стороны, обязуется оплатить услуги Управляющей организации в порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором, а также произвести оплату на расчетный счет Управляющей организации транзитных денежных средств, предназначенных для перечисления Управляющей организацией Ресурсоснабжающим и прочим организациям, и сумму вознаграждения Управляющей организации за организацию оплаты коммунальных и прочих услуг путем перечисления транзитных денежных средств Собственника Ресурсоснабжающим и прочим организациям.

2.1. Состав общего имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2. Границей раздела между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом Собственника является:

2.2.1. по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение.

2.2.2. по системе электроснабжения – Место соединения сетей (кабелей) внутридомовой системы электроснабжения, с индивидуальными (квартирными) приборами учета электрической энергии, а также другим электрическим оборудованием, расположенным на этих сетях (в том числе, автоматическими выключателями).

2.2.3. по системе холодного водоснабжения – места соединения ответвлений от стояков с первыми отключающими устройствами (шаровыми кранами), расположенными на ответвлениях стояков, указанных отключающих устройств (шаровых кранов). В случае отсутствия отключающих устройств – по внешней границе первого сварного соединения на трубе отвода от стояка индивидуальной (квартирной) системы водоснабжения.

2.2.4. по системе водоотведения – Место до первого стыкового соединения канализационного выпуска, фасонный части труб внутридомовой инженерной системы водоотведения, с выпуском труб индивидуальной (квартирной) сети водоотведения помещения.

2.2.5. по системе теплоснабжения – первое соединение (резьбовое, сварное, фитинговое, фланцевое и т.д.) на ответвлении отводящего и подводящего коллекторов к внутренней системе теплоснабжения помещения Собственника. Коллектора до первого соединения на ответвлениях обслуживает Управляющая организация. Внутреннюю систему теплоснабжения помещения: кран, запорно-регулирующая арматура, индивидуальный прибор учета тепла, подводящие и отводящие трубы, внутриквартирную тепловую сеть с установленными приборами отопления обслуживает Собственник.

2.2.6. по системе санкционированного доступа (ССД) – точка присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном электрощите по выходным контактам распределительной коробки. Основное оборудование ССД обслуживает Управляющая организация. Индивидуальное абонентское аудио устройство с подводящим кабелем до выходных контактов из распределительной коробки слаботочного электрощита обслуживает Собственник.

2.2.7. по системе противопожарной защиты (АППЗ) – точки присоединения подводящего слаботочного кабеля к первому тепловому или дымовому пожарному извещателю, расположенному в Помещении Собственника. Основное оборудование АППЗ обслуживает Управляющая организация. Тепловые, дымовые и автономные извещатели, расположенные внутри Помещения, обслуживает Собственник с привлечением организации, имеющей лицензию на выполнение данного вида работ.

2.2.8. по системе коллективного приёма телевидения (СКПТ) – точка присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном электрощите по контактам распределительной коробки. Разводку кабеля по дому до распределительной коробки в этажном слаботочном электрощите обслуживает Управляющая организация.

2.2.9. по системе объединенной диспетчерской связи (ОДС) - обслуживает Управляющая организация.

2.2.10. по системе видеонаблюдения - обслуживает Управляющая организация за исключением установок видеонаблюдения, установленных самостоятельно Собственником.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Принять полномочия по организации управления и содержания многоквартирного дома, предусмотренные в п.3.1. настоящего Договора:

1. Обеспечить выбор Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров. Представлять интересы Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета (цели) настоящего Договора.

2. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в соответствии с Перечнем работ и услуг, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложением № 2, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора), а также вносить изменения в указанный Перечень при изменении видов работ и услуг или их периодичности.

3. В случае принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома соответствующего решения – выполнять работы по капитальному ремонту самостоятельно либо путем заключения договоров с подрядными организациями.

4. Осуществлять контроль исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям коммунальных и прочих услуг.

5. Принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключенным договорам.

6. Начислять, осуществлять сбор и перерасчет платежей со всех собственников помещений в многоквартирном доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.2. Организовать предоставление Собственнику коммунальных услуг, возможность оплаты Собственником коммунальных услуг, включающих в себя горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление путем:

1. Заключения агентских договоров с Ресурсоснабжающими организациями;

2. Расчета Управляющей организацией суммы оплаты, которую необходимо произвести Собственнику за

коммунальные услуги, а также аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчетном счете Управляющей организации и перечисления организациям – поставщикам коммунальных услуг на основании Договоров, заключенных между Управляющей организацией и Ресурсоснабжающими организациями;

3. Контроля и требования исполнения Договорных обязательств Ресурсоснабжающими организациями;

4. Установления и фиксирования факта неисполнения или ненадлежащего исполнения Ресурсоснабжающими организациями договорных обязательств, участия в составлении соответствующих актов.

3.1.3. Устанавливать и фиксировать факты причинения вреда Общему имуществу многоквартирного дома с составлением соответствующих актов.

3.1.4. Вносить предложения на общее собрание собственников помещений о порядке дополнительного финансирования при недостатке средств на проведение работ по текущему ремонту. Управляющая организация выполняет работы по текущему ремонту в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества Управляющая организация определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входах в подъезды, либо путем уведомления совета дома. Управляющая организация не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если собственники не провели общее собрание о проведении ремонта с указанием источника финансирования, либо если собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств, либо если необходимые денежные средства не поступили на счет Управляющая организация по другим причинам, не зависящим от Управляющая организация.

3.1.5. При наличии предписания органов, осуществляющих государственный жилищный надзор, пожарный надзор, иных надзирающих и контролирующих государственных органов, Управляющая организация имеет право провести необходимые ремонтные работы, указанные в предписании, без проведения общего собрания собственников помещений.

3.1.6. Осуществлять проверку технического состояния Общего имущества многоквартирного дома.

3.1.7. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на Многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.1.8. Принять от Собственника и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение, а также документов, устанавливающих личность Собственника или документов, являющихся основанием для проживания в помещении третьих лиц, в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.1.9. Принимать и рассматривать обращения, жалобы Потребителей на действия (бездействие) Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций.

3.1.10. Рассматривать обращения Собственника по вопросам управления многоквартирным домом в сроки, предусмотренные нормативными актами РФ.

3.1.11. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.12. Выполнять иные функции в соответствии с решениями общего собрания собственников многоквартирного дома.

3.1.13. Оказывать дополнительные платные услуги, либо на добровольной основе – при обращении конкретного Собственника, либо централизованно, при условии, что оказание такой централизованной услуги было одобрено общим собранием собственников многоквартирного дома.

3.1.14. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и расчета платежей Собственникам за содержание, Текущий и Капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.15. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в соответствии со ст. 162 ЖК РФ.

3.1.16. Добросовестно действовать в интересах Собственника, в рамках полномочий, предоставленных Управляющей организацией по настоящему Договору.

3.1.17. При изменении размеров тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги заблаговременно информировать Собственника путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию, ремонту общего имущества самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц (сторонних организаций). При этом Управляющая организация несет всю ответственность за выполнение третьими лицами условий заключенных договоров.

3.2.2. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги.

3.2.3. В случае образования задолженности Собственника по настоящему Договору в сумме, превышающей двухмесячную сумму начислений по настоящему Договору, производить ограничение в предоставлении услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.4. Проводить начисление, сбор и расчет платежей Собственникам за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные, другие и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.5. Не обращая в прибыль Управляющая организация, в рамках организации оплаты коммунальных и прочих услуг Собственником, принимать от Собственника и иных собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных и прочих услуг организациям – поставщикам коммунальных услуг (Ресурсоснабжающим организациям) и третьим лицам, предоставляющим прочие услуги. Аккумулятировать принятые в рамках организации оплаты коммунальных и прочих услуг средства Собственника и собственников, и перечислять данные денежные средства Ресурсоснабжающим организациям и третьим лицам. За осуществление данной услуги в размере, указанном в Приложении №3, Собственник оплачивает Управляющей организации вознаграждение.

3.2.6. Осуществлять действия, направленные на обеспечение своевременного внесения Собственником, равно как и остальными собственниками (правообладателями), средств за коммунальные услуги, предоставляемые в помещения многоквартирного дома, и перечисления организациям-поставщикам коммунальных услуг Управляющая организацией средств за коммунальные услуги.

3.2.7. Размещать рекламную информацию на платежных документах.

3.2.8. Производить ограничение и/или приостановление в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

3.2.9. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям индивидуальных приборов учета.

3.2.10. Принимать участие в общих собраниях собственников многоквартирного дома.

3.2.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.12. Совершать другие юридически значимые и иные действия, связанные с выполнением предмета (цели) настоящего Договора, не противоречащих действующему законодательству РФ.

3.2.13. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплате коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оплате иных услуг, в том числе целевых взносов, одобренных решениями общих собраний собственников.

3.2.14. Представлять интересы Собственника по защите прав, связанных с обеспечением его коммунальными и прочими услугами.

3.2.15. Инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственником при условии, что необходимость таких инвестиций была одобрена общим собранием собственников в многоквартирном доме.

3.2.16. Использовать нежилые помещения и иное общее имущество вверенного многоквартирного дома исключительно в целях, определяемых настоящим Договором.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по содержанию и управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора.

3.3.2. Ежемесячно, **до 15 (пятнадцатого) числа месяца**, следующего за истекшим, вносить на расчетный счет Управляющей организации плату за услуги, оказываемые по настоящему договору и коммунальные услуги на основании показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг, предусмотренные п.3.1. настоящего договора.

3.3.3. Производить оплату необходимых разовых целевых сборов при условии, что необходимость таковых была одобрена общим собранием собственников многоквартирного дома.

3.3.4. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, установленных как в помещениях собственника, так и за его пределами, и предоставлять информацию о показаниях Управляющей организации в срок не позднее **20 (Двадцатого) числа** текущего месяца.

3.3.5. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную поверку) индивидуальных приборов учета коммунальных услуг. При эксплуатации индивидуальных приборов учета свыше срока очередной поверки расчет объема потребленного коммунального ресурса производится без учета показаний приборов учета в порядке, предусмотренном п.4.2 настоящего Договора. При замене индивидуального прибора учета Собственник обязан уведомить об этом Управляющей организации и вызвать представителя Управляющей организации для оформления Акта ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.3.6. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору не менее 3-х лет с момента их совершения.

3.3.7. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.3.8. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории.

3.3.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к Общему имуществу.

3.3.10. В случае повреждения Общего имущества по вине Собственника, последний обязан возместить причиненный ущерб на основании Акта, составленного представителями Управляющей организации и Собственником (представителем Собственника), и/или данных, полученных через систему видеонаблюдения.

3.3.11. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила пользования и содержания Общего имущества Собственников в многоквартирном доме. В том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, переходных лоджиях, на территории Многоквартирного дома и прилегающем земельном участке, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод, не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, в т.ч. строительных, засоряющих канализацию. В случае засорения канализационной системы строительным, бытовым или иным мусором Собственник несет ответственность за причинение вреда третьим лицам, а Управляющая организация освобождается от ответственности.

3.3.12. Соблюдать тишину и не причинять беспокойство проживающим в других помещениях лицам.

3.3.13. В соответствии с п. 5.8.7. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" необходимо соблюдать настоящие правила пользования водопроводом и канализацией:

а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;

б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;

в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;

д) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;

е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;

ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;

и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;

к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;

л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

3.3.14. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, после предварительного уведомления об этом Управляющей организации и при наличии разрешения Межведомственной комиссии (далее – МВК) администрации района Санкт-Петербурга.

До начала производства выше указанных работ заключить договор на ведение технического надзора за их исполнением с организацией, имеющей соответствующую лицензию, предоставить Управляющей организации копии проектов с соответствующим разрешением районной МВК (для ознакомления, согласования и создания архива перепланировок помещений дома).

Производство указанных выше работ может осуществляться по рабочим дням с 9.00 до 20.00, при этом работы, связанные с повышенным уровнем шума, могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 (обязательный перерыв шумных работ с 12.00 до 15.00 часов). В выходные и праздничные дни работы, связанные с повышенным уровнем шума, производить запрещено.

3.3.15. Проводить работы по изменению внешнего вида фасада многоквартирного дома, а именно - остекление или изменение конструкций остекления балконов и лоджий, установку на фасадах Дома рекламных объявлений, рекламных щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем, и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада многоквартирного дома только после получения соответствующего согласования с Управляющей организацией и Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.

3.3.16. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.3.17. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах многоквартирного дома, кабинах лифтов и иных местах общего пользования дома.

3.3.18. Не открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления и не нажимать без необходимости кнопки системы АППЗ, открытие и нажатие которых приводит к срабатыванию системы пожаротушения.

3.3.19. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения МОП, коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, лифтовых холлов.

3.3.20. Не парковать автотранспортные средства на прилегающей территории (на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами дома и т.п.).

3.3.21. Не выгуливать домашних животных на прилегающих газонах, детских площадках. Выводить собак, начиная от дверей своей квартиры за пределы придомовой территории, прилегающих газонов, площадок только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить собак декоративных пород без намордников.

3.3.22. Сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.23. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в помещении (-ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

3.3.24. В согласованное время допускать в помещение должностных лиц Управляющей организации, а также предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.25. В период действия настоящего Договора не передавать предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора права другим Управляющим организациям.

3.3.26. После государственной регистрации права собственности на помещение в течение 10 дней представить Управляющей организации копии правоустанавливающих документов (договоров, актов – при их наличии) и выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав.

3.3.27. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.28. При прекращении права собственности на помещение Собственник обязан уведомить об этом Управляющую организацию.

3.3.29. В целях исполнения настоящего Договора Собственник дает свое согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Уведомлять Управляющую организацию о смене Собственника в случае приобретения права собственности на помещение, изменении доли в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме в пятидневный срок с момента регистрации указанной сделки, а также об изменении количества зарегистрированных (проживающих) лиц в занимаемом жилом помещении, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о

сдаче жилого помещения в наем (поднаем).

3.3.30. Информировать Управляющую организацию о возможных способах связи с ним или иными указанными Собственником лицами в целях исполнения договора, а также на случай возникновения аварийной ситуации в его отсутствие. В противном случае при возникновении аварийной ситуации в помещении Собственника, грозящей повреждением имущества других Собственников, причинением вреда жизни или здоровью (при отсутствии в момент аварии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания собственника, либо нанимателя или арендатора помещения, где произошла авария, либо куда требуется доступ для устранения аварии), Управляющая организация обязан ликвидировать ее всеми возможными средствами и способами, вплоть до вскрытия помещения с привлечением службы МЧС и участкового уполномоченного полиции и в присутствии понятых.

3.3.31. Зарегистрироваться на сайте управляющей организации (www.piter-comfort.ru) путем создания личного кабинета. При невозможности регистрации на сайте поддерживать актуальные контактные данные (номер телефона, электронную почту) через сотрудников Управляющей организации.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения принятых им полномочий и взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

3.4.3. Получать от ответственных лиц Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, и проверять объемы, качество и периодичность оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.4.4. Требовать в установленном законом порядке от Управляющей организации перерасчета размера платы за услуги по настоящему Договору, в случае несоответствия предоставляемых услуг перечню, составу и периодичности на основании предъявления документов, подтверждающих несоответствие выполненных работ и оказанных услуг.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Проводить работы по переоборудованию инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества, без согласования такого переоборудования в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.5.2. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления).

3.5.3. Каким-либо образом изменять имеющиеся схемы учета и предоставления коммунальных услуг, без согласования таких изменений в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам, не имеющие технических паспортов и сертификатов.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ И ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома для Собственника устанавливается в размере, обеспечивающем содержание Общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованием законодательства РФ и исходя из размеров платы, установленных действующим законодательством, и необходимых затрат.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ определяется исходя из объема потребленных коммунальных услуг по показаниям приборов учета, а в отдельных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ – исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса либо исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных на территории Санкт-Петербурга.

4.3. Порядок определения цены договора, размер платы и виды предоставляемых работ (услуг) корректируются Управляющей организацией в следующих случаях:

- при изменении тарифов организациями, поставляющими коммунальные ресурсы на территории Санкт-Петербурга, а также организациями, оказывающими иные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме,
- в случаях увеличения тарифов на услуги в соответствии с нормативными актами Санкт-Петербурга,
- в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке Санкт-Петербурга, ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, повышение размера платы по указанным основаниям не должно превышать роста индекса потребительских цен в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат),
- в соответствии с изменением нормативно-правовых актов РФ и Санкт-Петербурга, а также документов по изменению минимального размера оплаты труда по РФ и Санкт-Петербургу,
- в связи с появлением нового общего имущества Многоквартирного дома.

Повышение размера платы на основаниях, не связанных с нормативно-правовыми актами, производится не более 1 раза в год.

В указанных в настоящем пункте случаях корректировка размера платы Управляющей организации не требует дополнительного одобрения решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.4. Собственник ежемесячно, **до 15 (пятнадцатого) числа месяца**, следующего за истекшим, вносит на расчетный счет Управляющей организации плату за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги на основании показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг.

4.5. Плата за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги вносится Собственником на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией **не позднее 5 (пятого) числа месяца**, следующего за истекшим.

4.6. Работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными и оказанными Управляющей организацией в полном объеме и принятыми Собственником, если **до 10 (десятого) числа месяца**, следующего за

месяцем оказания услуг, от Собственника не поступило письменных возражений в адрес Управляющей организации.

4.7. За несвоевременное и/или не полное внесение платы за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в соответствие с действующим Жилищным законодательством.

Штрафы и пени указываются в платежном документе отдельной строкой

4.8. Отсутствие выставленных платежных документов в срок не является основанием для отказа Собственником от оплаты по настоящему Договору. Собственник обязан самостоятельно обратиться к Управляющую организацию с требованием о предоставлении платежных документов, который должен быть немедленно представлен Собственнику для оплаты.

4.9. Неиспользование Собственником (правообладателями и иными плательщиками) помещения не является основанием невнесения платы за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Ресурсоснабжающих организаций в случае не предоставления или не оказания ими коммунальных услуг надлежащего качества.

5.3. При отсутствии соответствующих согласований Собственник за самовольное изменение внешнего вида фасада многоквартирного дома, в том числе несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде, а также за самовольную перепланировку и переоборудование помещения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. В случае наложения на Управляющую организацию административного штрафа за нарушение правил изменения внешнего вида фасада многоквартирного дома, правил пожарной безопасности, несанкционированной установки дополнительных инженерных систем и специальных устройств, а также перепланировку мест общего пользования Собственник, виновный в нарушении, полностью компенсирует Управляющей организации суммы, уплаченные им в качестве штрафных санкций, а также затраты Управляющей организации на приведение общего имущества многоквартирного дома в исходное состояние.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя предоставление уполномоченному представителю Собственников информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома и оценку качества работы Управляющей организации.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания протокола общего собрания, на котором утверждена форма настоящего договора, действует в течение 1 (одного) года и считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если не менее чем за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, при этом такое заявление со стороны Собственника должно быть подтверждено решением общего собрания собственников в Многоквартирном доме, оформленным в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Полномочия по содержанию и управлению Многоквартирным домом передаются Собственником и принимаются Управляющей организацией с момента вступления в силу настоящего Договора. Действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон и после государственной регистрации Собственником своего права собственности на помещение.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.4. Расторжение настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности оплатить работы Управляющей организации по оказанию ему жилищно-коммунальных и иных услуг, выполненных до расторжения настоящего договора.

7.5. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Управляющей организации, а в случае подсудности спора мировому судье – спор передается мировому судье судебного участка, включающего адрес Управляющей организации.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме,

подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Все устные договоренности Сторон при подписании настоящего Договора теряют силу.

9.2. Стороны пришли к соглашению об использовании Управляющей организацией факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать настоящий Договор.

9.3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный, либо иной ущерб.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №3 – Структура и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые Управляющей организацией.

11. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

Управляющая организация:

ООО «ПИТЕР КОМФОРТ»
190031, г. Санкт-Петербург,
ул. Ефимова д. 3, Лит. С, к. 414
тел. 45-45-655
ИНН 7810416930
р/с 40702810255000096832
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК 044030653
КПП 783801001
к/с 30101810500000000653

Собственник:

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
Паспорт _____
Кем выдан _____
Дата выдачи _____
Код подразделения _____
Адрес регистрации _____

Генеральный директор

_____ **Г.Г. Баранов**
подпись
м.п.

подпись

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Типанова, д.23, строение 1**

№ п/п	Наименование	№ помещения согласно технической документации	Площадь кв.м
1	Диспетчерская с установленным оборудованием	9-Н	19,3
2	Помещение УК	8-Н	29,2
3	Мусоросборная камера с установленным оборудованием	533-Н, 534-Н, 537-Н, 538-Н, 542-Н	92,2
4	Насосная с установленным оборудованием	41-Н, 42-Н, 44-Н, 50-Н, 52-Н	119,3
5	Места общего пользования паркинга	МОП1	13235,7
6	Электрощитовая с установленным оборудованием (паркинг)	47-Н	12,7
7	Электрощитовая, кабельный ввод	37-Н, 38-Н, 53-Н	49,4
8	Помещение охраны с установленным оборудованием (паркинг)	539-Н	30,9
9	Венткамера с установленным оборудованием (паркинг)	535-Н, 536-Н, 541-Н, 543-Н	218,7
10	Венткамера, ПД	39-Н, 48-Н, 55-Н	79,1
11	КУИ с установленным оборудованием (паркинг)	116-Н, 160-Н, 161-Н, 294-Н, 330-Н, 394-Н, 446-Н, 498-Н	47,7
12	КУИ с установленным оборудованием	540-Н, 36-Н	10,3
13	ИТП (паркинга) с установленным оборудованием	34-Н	33,4
14	ИТП	33-Н, 46-Н, 35-Н, 40-Н, 49-Н, 54-Н	240,5
15	Водомерный узел	43-Н, 51-Н	42,1
16	Сан.узел	21-Н	4
17	Места общего пользования для обеспечения доступа к помещениям хозяйственных кладовых и технологическим помещениям	1МОП	4586,4
18	Лифты	OTIS	22
19	Лифтовые шахты	В соответствии с проектом	22 шт.
20	Лестничные клетки	1ЛК -11ЛК	12864,5
21	Лестничные клетки паркинга	12ЛК-19ЛК	946,7
22	Подвал	1пч-61пч	3110,5
23	Технический этаж	62пч-78пч	430,5
24	Внутридомовые системы отопления до границ эксплуатационной ответственности	В соответствии с проектом	
25	Внутридомовые системы горячего водоснабжения до границ эксплуатационной ответственности	В соответствии с проектом	
26	Внутридомовые системы водоснабжения, водоотведения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	
27	Внутридомовые системы электроснабжения до границ эксплуатационной ответственности	В соответствии с проектом	
28	Системы дымоудаления, пожарного оповещения, пожарного водопровода с установленным оборудованием	В соответствии с проектом	
29	Общедомовая диспетчерская система охранной и технологической сигнализации	В соответствии с проектом	
30	Система санкционированного доступа	В соответствии с проектом	
31	Система видеонаблюдения	В соответствии с проектом	
32	Система коллективного приема телевидения	В соответствии с проектом	
33	Радиотрансляционная сеть	В соответствии с проектом	
34	Фундамент, отмостка	В соответствии с проектом	
35	Ограждающие несущие конструкции, в том числе несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты	В соответствии с проектом	
36	Ограждающие конструкции помещений, земельного участка общего пользования, включая двери, ворота, калитки, окна, перила, парапеты.	В соответствии с проектом и планом благоустройства	
37	Перекрытие и кровля	В соответствии с проектом	
38	Иные системы, устройства, конструктивные элементы, являющиеся неотъемлемой частью здания, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома	В соответствии с проектом	
39	Земельный участок с установленным оборудованием и озеленением	В соответствии с планом благоустройства	

Управляющая организация
Генеральный директор ООО «ПИТЕР КОМФОРТ»

Собственник

Г.Г. Баранов

/ /

М.П.

Виды работ и услуг по содержанию Общего имущества многоквартирного дома

1. Управление многоквартирным домом: административно-хозяйственная деятельность, организация бухгалтерского и налогового учета, юридическое сопровождение деятельности по управлению многоквартирным домом; круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.
2. **Содержание Общего имущества.**
 - 2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
 - 2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.
 - 2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.
 - 2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
 - 2.5. Дератизация технических помещений.
 - 2.6. Уборка и мытье вестибюлей, холлов и лифтов.
 - 2.7. Мытье лестниц и лестничных площадок.
 - 2.8. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.
3. **Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы), в том числе приборов учета.**
 - 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
 - 3.2. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов.
 - 3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
 - 3.4. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.
 - 3.5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
 - 3.6. Ведение учета показания общедомовых коммерческих счетчиков учёта энергоресурсов.
 - 3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
 - 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
 - 3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.
 - 3.10. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.
 - 3.11. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотоков, проведение прочисток канализационных выпусков.
 - 3.12. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
 - 3.13. Проведение планово-предупредительного ремонта.
 - 3.14. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
 - 3.15. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования.
 - 3.16. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.
 - 3.17. Обслуживание и обработка сигналов системы объединенной диспетчерской связи.
 - 3.18. Организация технического обслуживания переговорно-замочного устройства (ПЗУ) и системы видеонаблюдения.
 - 3.19. Организация технического обслуживания системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) и внутреннего пожарного водопровода (ВПВ), систем дымоудаления и подпора воздуха.
 - 3.20. Организация эксплуатации лифтов.
4. **Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).**
 - 4.1. Содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок.
 - 4.2. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.
5. **Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния.**
 - 5.1. Уборка придомовой территории в летний период:
 - Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка,
 - Уход за газонами, полив территории,
 - Прочистка решеток ливневой канализации.
 - 5.2. Уборка придомовой территории в зимний период:
 - Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежеснежавшего снега к местам складирования,
 - Укладка свежеснежавшего снега в кучи и валы,
 - Обработка тротуаров антигололедными реагентами.
 - Удаление снега и наледи вручную.

Виды работ по текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома

1. Фундаменты.
 - 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
 - 1.2. Восстановление входов в подвалы.
2. Стены и фасады.
 - 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
 - 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
3. Крыши.
 - 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
 - 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
 - 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
 - 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.
 - 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.
4. **Оконные и дверные заполнения.**
 - 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
 - 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.
5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, козырьки над балконами верхних этажей.
 - 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
 - 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
 - 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
6. **Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.**
 - 6.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
 - 6.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
 - 6.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
 - 6.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.
7. **Система электроснабжения.**
 - 7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.
 - 7.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
 - 7.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.
8. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств (домофонов, диспетчерской связи, автоматизированной противопожарной защиты, системы коллективного телевидения, насосных станций)

Управляющая организация
Генеральный директор ООО «ПИТЕР КОМФОРТ»

Собственник

_____ **Г.Г. Баранов**
 м.п.

_____ / _____ /

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемых Управляющей компанией и их стоимость (тарифы).

№ п/п	Наименование услуги, руб. в месяц за 1 кв.м площади помещения	Тарифы, руб. в месяц за 1 кв.м			
		Жилые помещения	Нежилые помещения	Места хранения двухколесных транспортных средств	Машино-места
1	Управление домом	7,02	7,02	7,02	7,02
2	Организация предоставления и оплаты коммунальных услуг	0,25	0,25	0,25	0,25
3	Содержание общего имущества	18,19	18,19	18,19	18,19
4	Текущий ремонт общего имущества	6,33	6,33	6,33	6,33
5	Уборка МОП	10,13	10,13	10,13	10,13
6	Содержание придомовой территории	2,81	2,81	2,81	2,81
7	Вывоз ТБО	5,58	5,58	0,00	0,00
8	Содержание и ремонт лифтов	3,43	3,43	3,43	3,43
9	Обслуживание системы контроля и управления доступом	1,48	1,48	1,48	1,48
10	Обслуживание АППЗ	1,29	1,29	1,29	1,29
11	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	0,67	0,67	0,67	0,67
12	Диспетчерская служба	3,69	3,69	3,69	3,69
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,40	0,40	0,40	0,40
14	Служба контролеров	5,82	5,82	5,82	5,82
15	Обслуживание АИТП	1,10	1,10	1,10	1,10
16	Обслуживание КНС	1,18	1,18	1,18	1,18
17	Обслуживание ДГУ	0,16	0,16	0,16	0,16
18	Помывка фасадного остекления	2,05	0,00	0,00	0,00
19	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций	0,07	0,07	0,07	0,07
		71,64	69,59	64,01	64,01

Управляющая организация
Генеральный директор ООО «ПИТЕР КОМФОРТ»

Собственник

_____ Г.Г. Баранов

М.П.

_____ / _____ /