

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №1**

г. Санкт-Петербург

«*04*» *сентября* 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, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью Концерн «Питер», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 10 декабря 2001 года № 168594, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1027810246750, в лице генерального директора Петрова Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Застройщик", с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», действуя в интересах домовладельцев, руководствуясь частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заданию и за счет Застройщика обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Типанова, дом 23, Строение 1 (далее - Многоквартирный дом), обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме коммунальных услуг, согласно условиям Договора (на момент заключения договора Застройщик имеет договоры с ресурсоснабжающими организациями на следующие виды коммунальных услуг: водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение и отопление, электроснабжение (далее по тексту – коммунальные услуги)), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Застройщик обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги, за исключением услуг водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения. До передачи Застройщиком жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома Правообладателям расходы по оплате коммунальных услуг оплачивает Застройщик энергоснабжающим организациям за свой счет. После передачи жилых и нежилых помещений Застройщик оплачивает расходы по коммунальным услугам в части не переданных помещений. Управляющая организация возмещает затраты Застройщика по коммунальным услугам в части переданных помещений Правообладателям в Многоквартирном доме, после получения от Правообладателей денежных средств на расчетный счет Управляющей организации за предоставленные коммунальные услуги. Управляющая организация вправе осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Правообладатель – физическое или юридическое лицо, которому принадлежит или будет принадлежать на основании договора право собственности на жилое или нежилое помещение в Многоквартирном доме.

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определен в Приложении №2 к настоящему договору.

1.3. Стоимость оказываемых услуг и выполняемых работ определена в Приложении №3 к настоящему договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. В течение пяти дней с момента подписания Договора, совместно с Управляющей организацией осмотреть Общее имущество Многоквартирного дома и составить Акт осмотра. В течение пяти дней с момента составления Акта осмотра передать Управляющей организации Общее имущество Многоквартирного дома по Акту приема-передачи.

2.1.2. Обеспечить наличие в Многоквартирном доме горячего и холодного водоснабжения, прием стоков, электроснабжения и отопления, в соответствии с заключенными при строительстве Многоквартирного дома между Застройщиком и ресурсоснабжающими организациями договорами на обеспечение строительных нужд (ГВС, ХВС, отопление, прием стоков и электроснабжение).

2.1.3. Передать Управляющей организации в течение 5 дней с момента подписания Акта приема-передачи Многоквартирного дома техническую документацию, предусмотренную пунктами 24, 25, 26 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 и пунктом 1.5 Постановления ГК по строительству и ЖКХ от 27 сентября 2003 года № 170.

2.1.4. В отношении каждого жилого и нежилого помещения с момента передачи Многоквартирного дома в управление Управляющей организации до дня передачи правообладателям жилого и/или нежилого помещения в Многоквартирном доме, Застройщик обязуется оплачивать Управляющей организации услуги на содержание не переданных правообладателям жилых и нежилых помещений и соответствующую этим помещениям долю содержания Общего имущества Многоквартирного дома по тарифам, установленным в Приложении №3 к настоящему Договору.

2.1.5. Застройщик обязан в течение гарантийного срока безвозмездно устранять совместно с подрядчиками, осуществившими монтаж технологического и инженерного оборудования, строительство конструктивных элементов многоквартирного дома, неисправности, а также аварии, при участии управляющей организации. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года. Гарантийный срок на конструктивные элементы многоквартирного дома составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок исчисляется с момента получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Заявки о неисправностях сетей и конструктивных элементов, на которые распространяются гарантийные обязательства Застройщика, направляются правообладателям жилых и нежилых помещений управляющему многоквартирным домом в письменной форме, заявка подлежит обязательной регистрации в журнале заявок. После получения письменной заявки и ее регистрации Управляющая организация направляет в течение 24 часов заявку Застройщику. В течение трех дней Управляющая организация совместно с Застройщиком и правообладателем жилого или нежилого помещения составляет Акт. В Акте указывается причина неисправности, распространяется ли на данную неисправность гарантийные обязательства, а также намечаются сроки устранения неисправности.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Участвовать в работе Приемочной комиссии, назначенной приказом Застройщика с целью проверки качества подлежащего передаче Застройщиком Управляющей организации Общего имущества Многоквартирного дома. Акт составляется комиссией в составе службы технического надзора Застройщика, службы заказчика Застройщика, службой генерального подрядчика и представителями управляющей организации. При наличии замечаний они отражаются в Акте.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора совместно с Застройщиком осмотреть Общее имущество Многоквартирного дома, подписав с Застройщиком Акт осмотра технического состояния общего имущества Многоквартирного дома, в котором указать все замечания и недостатки Общего имущества Многоквартирного дома. Принять от Застройщика Многоквартирный дом по Акту приема-передачи здания (сооружения). Одновременно с подписанием Акта приемки-передачи дополнительно составить и подписать Акт приема-передачи: МОП (мест общего пользования), кровли, фасада, подвала и технических этажей, отмостки, ИТП, ГРЩ, лифтов, АППЗ, инженерных сетей и оборудования (ГВС, ХВС, отопления, канализации, электрических сетей), при составлении данного Акта могут в качестве членов комиссии участвовать представители подрядных организаций, осуществляющих по договору с Застройщиком строительно-монтажные работы.

2.2.3. Осуществлять Управление Многоквартирным домом со дня подписания договора управления сторонами и передачи в управление многоквартирного дома по технической документации.

2.2.4. Вести свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 и Постановлением ГК по строительству и ЖКХ от 27 сентября 2003 г. № 170.

2.2.5. Компенсировать Застройщику затраты на обеспечение Многоквартирного дома коммунальными услугами с учетом положений пункта 1.1 договора по городским тарифам, установленным для оплаты соответствующих услуг в многоквартирных домах в части переданных Застройщиком правообладателям жилых и нежилых помещений с учетом собранных с правообладателей на расчетный счет Управляющей организации денежных средств.

2.2.6. Со дня подписания правообладателями Акта приема-передачи жилого/нежилого помещения (по каждому жилому/нежилому помещению Дома в отдельности) все коммунальные, а также эксплуатационные услуги по переданному жилому и/или нежилому помещению и соответствующей доли Общего имущества Многоквартирного Дома предъявлять к оплате правообладателю переданного жилого/нежилого помещения.

2.2.7. Обеспечить круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу, при этом в ночное время авария только локализуется. Устранение причин аварии производится в рабочее время.

2.2.8. Незамедлительно информировать Застройщика и правообладателей о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.2.9. Вести соответствующую техническую и иную документацию в отношении Многоквартирного дома и придомовых территорий, находящихся на обслуживании по настоящему Договору.

2.2.10. Осуществлять сбор и анализ информации о состоянии Многоквартирного дома и территории (проведение системы технических осмотров, мероприятий по паспортизации объектов жилого и нежилого фондов).

2.2.11. Обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и инженерного оборудования Многоквартирного дома.

2.2.12. Предоставлять Застройщику по его требованию информацию, связанную с исполнением условий Договора.

2.2.13. С момента подписания актов приема-передачи жилых и нежилых помещений между Правообладателями и Застройщиком Управляющая организация обязуется обеспечивать мероприятия по сбору платежей за содержание, техническую эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, платежей за коммунальные услуги, а также взысканию задолженности с Правообладателей за указанные услуги. До передачи жилых и нежилых помещений Правообладателям вышеуказанные платежи Управляющей организации производит Застройщик.

2.2.14. Рассматривать обращения Застройщика, Правообладателей и иных лиц по вопросам выполнения работ и оказания услуг в рамках обязательств по Договору.

2.2.15. Осуществлять контроль за целевым использованием Правообладателями (жилых, нежилых) помещений, расположенных в Многоквартирном доме. В случае использования помещений не по назначению, незамедлительно информировать Застройщика об указанных нарушениях с предоставлением необходимых подтверждающих документов.

2.2.16. В случаях возникновения аварийных ситуаций в помещении, находящимся в собственности, пользовании Правообладателей, грозящей повреждением имущества других Правообладателей (при отсутствии Правообладателей, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства, либо нахождении в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами, в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Управляющая организация вправе требовать от Правообладателей жилых и нежилых помещений оплаты за услуги, оказанные в порядке, предусмотренном условиями Договора, после передачи Застройщиком помещений правообладателям.

2.3.2. Управляющая организация вправе присутствовать на собраниях собственников помещений Многоквартирного дома;

2.3.3. Управляющая организация вправе принимать меры по взысканию задолженности по платежам, предусмотренным в Приложении №3 к настоящему договору.

2.3.4. Управляющая организация вправе представлять интересы Правообладателей жилых и нежилых помещений по вопросам оказания услуг по текущему и капитальному ремонту Многоквартирного дома, а также обеспечению дома ресурсами, а также по иным вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

2.3.5. Управляющая организация имеет право заключить договор на вывоз ТБО и иные договора, связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией многоквартирного дома и инженерного оборудования и необходимые для комфортного проживания Правообладателей жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома.

3. Расчеты сторон.

3.1. Застройщик оплачивает Управляющей организации оказанные услуги и выполненные работы в соответствии со стоимостью (тарифами), указанными в Приложении №3, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

3.2. Для оплаты оказанных услуг и выполненных работ Управляющая организация не позднее 25 числа текущего месяца выставляет Застройщику счет и акт выполненных работ.

3.3. Акт выполненных работ должен быть подписан Застройщиком не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным. В случае несогласия с актом Застройщик направляет в адрес Управляющей

организации мотивированный отказ с постатейным (на основании Приложения №3) разъяснением причин отказа.

3.4. Для упорядочивания взаиморасчетов Застройщик еженедельно предоставляет Управляющей организации список правообладателей, которым переданы жилые и нежилые помещения с приложением заверенных копий актов приема-передачи.

С момента подписания акта приема-передачи правообладателем Управляющая организация на основании Приложения №3 выставляет счет-квитанцию Правообладателю.

3.5. Стоимость работ и оказываемых услуг Управляющей организации, выставляемых Застройщику на основании Приложения №3 изменяется соразмерно переданным жилым и нежилым помещениям Правообладателям.

3.6. Застройщик несет бремя расходов по оплате коммунальных услуг в части не переданных правообладателям жилых и нежилых помещений. Управляющая организация компенсирует затраты на оплату коммунальных услуг Застройщика в части переданных помещений по тарифам предусмотренным действующим законодательством для населения.

3.7. Стоимость услуг Управляющей организации, отраженных в Приложениях № 3, НДС не облагается на основании главы 26.2 НК РФ.

4. Изменение и расторжение договора. Срок действия договора.

4.1. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 450, 451, 452, 453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.1.1. Договор расторгается после проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, на котором выбран один из следующих способов управления многоквартирным домом:

- товарищество собственников жилья;
- управляющая организация.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, при соблюдении требований, изложенных в части 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, действует до наступления событий, изложенных в пунктах 4.1.1. При одностороннем отказе от исполнения настоящего договора одной из сторон договор расторгается в течение 30 дней с момента получения письменного уведомления о расторжении. За 7 дней до расторжения договора стороны подписывают Соглашение о расторжении договора и производят сверку взаиморасчетов.

4.3. Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор, уведомив письменно о предстоящем расторжении Управляющую организацию за 1 (один) месяц до даты расторжения.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств произошло не по его вине.

5.3. Споры, возникающие в процессе реализации настоящего Договора, подлежат урегулированию путем переговоров, в случае не урегулирования спора путем переговоров в судебном порядке в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6. Дополнительные условия

6.1. Вся необходимая документация передается Застройщиком Управляющей компании по актам.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

6.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №2 – Виды работ и услуг по содержанию Общего имущества многоквартирного дома

Приложение №3 - Стоимость услуг, предоставляемых Управляющей организацией Застройщику и правообладателям (тарифы).

7. Взаимодействие при аварийных ситуациях.

7.1. При аварийных ситуациях применяется пункт 2.1.5 договора. Застройщик передает Управляющей организации список Подрядчиков с указанием контактных телефонов ИТР (инженерно-

технических работников), которые отвечают в рамках гарантийных обязательств за строительство конструктивных элементов и технологического и инженерного оборудования многоквартирного дома.

Аварийная ситуация и неисправность первоначально фиксируется сотрудниками Управляющей организации. После фиксации данные передаются Застройщику для составления совместного Акта. В Акте указывается вид неисправности, аварии, причины, а также сроки ее устранения. Акт подписывается уполномоченными представителями Застройщика и Управляющей организации. До составления Акта аварийная ситуация локализуется силами Управляющей организации совместно с Подрядчиком, выполнившим строительство или монтаж системы, на которой выявлена неисправность или возникла авария. После составления Акта работы по устранению неисправностей или причин, а также последствий аварии, выполняются в рамках гарантийных обязательств Подрядчиками, которые осуществляли строительство конструктивных элементов многоквартирного дома, а также монтаж технологического и инженерного оборудования.

8. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая организация:

Наименование	ООО «ЛИТЕР КОМФОРТ»
Юридический адрес	190031, г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова дом 3, литер С, комната 414
Фактический адрес	190031, г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова дом 3, литер С, комната 414
Телефон	
Генеральный директор	Баранов Григорий Григорьевич
ИНН	7810416930
Расчетный счет	40702810025360002525
Наименование банка	ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) Москва
БИК	044525411
КПП	783801001
Корреспондентский счет	30101810145250000411

Застройщик:

Наименование	ООО Концерн «Питер»
Юридический адрес	190031 г. Санкт-Петербург, улица Ефимова дом 3, литер С, пом. 417
Фактический адрес	196135, г. Санкт-Петербург, ул. Типанова, д. 21 литер А.
Телефон	713-46-89, 310-78-85
Генеральный директор	Петров Михаил Юрьевич
ИНН	7826108410
Расчетный счет	40702810700590001657
Наименование банка	Операционный офис «Санкт-Петербургский» Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» г. Санкт-Петербург
БИК	044525266
КПП	783801001
Корреспондентский счет	30101810345250000266

Управляющая организация
Баранов Г.Г.
Генеральный директор
М. П.



Застройщик
Петров М.Ю.
Генеральный директор
М. П.



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

Основные характеристики многоквартирного дома

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Общая характеристика многоквартирного дома				
1.	Адрес многоквартирного дома	—	Субъект Российской Федерации	
			Населенный пункт	Санкт-Петербург
			Улица	Типанова
			Номер дома	23
			Литера	Строение 1
/2.	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	—	Год постройки	2021
			Год ввода дома в эксплуатацию	2021
3.	Серия, тип постройки здания	—	Серия, тип постройки здания	
4.	Тип дома	—	Тип дома	МКД
5.	Количество этажей:	—	—	
6.	— наибольшее	ед.	Количество этажей наибольшее	24
7.	— наименьшее	ед.	Количество этажей наименьшее	10
8.	Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	10
9.	Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	22
10.	Количество помещений:	—	Количество помещений	
11.	— жилых	ед.	Количество жилых помещений	1137
12.	— нежилых	кв.м.	Количество нежилых помещений	4644
13.	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	124873,5

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
14.	— общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	58126,3
15.	— общая площадь нежилых помещений	кв. м	Общая площадь нежилых помещений	28736,7
16.	— общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	17014,1
17.	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	—	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	78:14:0764501:4859
18.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	23878 +/- 54
19.	Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	Площадь парковки в границах земельного участка	
20.	Факт признания дома аварийным	—	Факт признания дома аварийным	
21.	Дата и номер документа о признании дома аварийным	—	Дата документа	
			Номер документа	
22.	Причина признания дома аварийным	—	Причина признания дома аварийным	
23.	Класс энергетической эффективности	—	Класс энергетической эффективности	высокий
24.	Дополнительная информация	—	Дополнительная информация	
Элементы благоустройства				
25.	Детская площадка	—	Детская площадка	
26.	Спортивная площадка	—	Спортивная площадка	
27.	Другое	—	Другое	ливневая канализация, озеленение, уличное освещение, скамейки (лавочки), урны

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

№ п./п.	Наименование элемента общего имущества	Граница эксплуатационной ответственности УК с Собственником	Внешняя граница эксплуатационной ответственности
1	помещения общего пользования	По границе проема входной двери в жилое и нежилое помещение	нет
2	крыша	нет	нет
3	ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции)	Внутренняя поверхность ограждающей несущей конструкции (несущей стены, плиты перекрытия, балконной и иной плиты, несущей колонны и иной ограждающей конструкции) в жилом (нежилом) помещении Собственника	Внешняя поверхность ограждающей несущей конструкции МКД
4	ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции)	нет	Внешняя поверхность ограждающей ненесущей конструкции МКД
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), в том числе:	Все оборудование, установленное на общедомовой инженерной системе, до границы индивидуальной (квартирной), относится к общему имуществу	Все оборудование, установленное на общедомовой инженерной системе, до внешней границы инженерной системы, указанной ниже
5.1	на 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	Место соединения коллективных (общедомовых) приборов учета с соответствующими инженерными сетями водоснабжения, входящими в МКД

№ п./п.	Наименование элемента общего имущества	Граница эксплуатационной ответственности УК с Собственником	Внешняя граница эксплуатационной ответственности
		сварного соединения на трубе отвода от стояка индивидуальной (квартирной) системы водоснабжения.	
5.2	на системе горячего 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.-	Место соединения коллективных (общедомовых) приборов учета с соответствующими инженерными сетями водоснабжения, входящими в МКД -
5.3	на системе водоотведения (канализации)	Место до первого стыкового соединения канализационного выпуска, фасонной части труб внутридомовой инженерной системы водоотведения, с выпуском труб индивидуальной (квартирной) сети водоотведения помещения.	Место прохода труб канализационных выпусков внутридомовой инженерной системы водоотведения, через внешнюю границу стены МКД.
5.4	на системе дымоудаления	Место соединения газоотводящей трубы общедомовой системы дымоудаления с патрубком внутриквартирного (индивидуального) газового оборудования, или с индивидуальным воздуховодом от кухонной вытяжки.	нет
6	на 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).	Место соединения коллективных (общедомовых) приборов учета с соответствующими инженерными сетями электроснабжения, входящими в МКД
7	земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого	нет	Внешние границы индивидуального земельного участка МКД, определенные на

8ЛК	759,1	Коридор, лифт холл, тамбур, лестничная клетка, лоджия	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
9ЛК	600,5	Коридор, лифт холл, тамбур, лестничная клетка, лоджия	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
10ЛК	432,4	Коридор, лифт холл, тамбур, лестничная клетка ,лоджия	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
11ЛК	63,8	Сквозной проход	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
12ЛК	88,4	Лифтовой холл, тамбур	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
13ЛК	90,7	Лифтовой холл, тамбур	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
14ЛК	87,0	Лестничная клетка, тамбур	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
15ЛК	200,4	Лестничная клетка, тамбур	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
16ЛК	180,9	Лестничная клетка, тамбур	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
17ЛК	79,4	Лестничная клетка, тамбур	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
18ЛК	77,8	Лестничная клетка, тамбур	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
19ЛК	142,1	Лестничная клетка, тамбур, коридор	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
ИТОГО, кв.м	13811,2			1) 23106,71 2)45576,7
Подвал НЧ , 3 тех.этаж	3541,0	Лестничные клетки, тамбура, коридоры	Без отделки	
Подвал Н	1045,6	Технологические помещения	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
ИТОГО, кв.м.	4586,6			1)1046,0 2)10107,01

№ п./п.	Наименование элемента общего имущества	Граница эксплуатационной ответственности УК с Собственником	Внешняя граница эксплуатационной ответственности
	определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства		основании данных государственного кадастрового учета (на дату заключения договора границы индивидуального земельного участка МКД не определены)
8	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного МКД, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД	нет	нет

**Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г.Санкт-Петербург, ул. Типанова дом 23, строение 1.**

I. Помещения общего пользования

Наименование	Площадь м2	Наименование части помещения	Отделка	Площадь м2
1ЛК	1247,2	Коридор, лифт холл, тамбур, лестничная клетка, лоджия	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
2ЛК	1116,2	Коридор, лифт холл, тамбур, лестничная клетка, лоджия	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
3ЛК	1147,8	Коридор, лифт холл, тамбур, лестничная клетка, лоджия	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
4ЛК	1859,8	Коридор, лифт холл, тамбур, лестничная клетка, лоджия	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
5ЛК	1872,7	Коридор, лифт холл, тамбур, лестничная клетка, лоджия	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
6ЛК	1862,5	Коридор, лифт холл, тамбур, лестничная клетка, лоджия	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	
7ЛК	1902,5	Коридор, лифт холл, тамбур, лестничная клетка, лоджия	1)Пол – плитка 2) Стены - покраска	

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента –шпунтовые сваи, монолитный железобетон.	
Стены	Монолитный железобетон, кирпич	
Перекрытия	Монолитный железобетон	
Крыши	Количество – 4750 м.кв. Вид кровли – мягкая. Материал кровли - наплавляемая.	
Двери	Количество дверей, помещения общего пользования, металлические - 672 шт. Автостоянка – 118 шт. Переходной балкон – 400 шт. Дверь в составе витража – 28 шт.	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования –16 шт. Витраж – 80 шт. Витраж наружная конструкция – 80шт.	
Лифты	Количество - 22 шт.: В том числе 10 шт. Марки лифтов - ОТИС G06833DLGeN2 MRL Premier Грузоподъемность – 450кг. Площадь кабин – 1,375 кв.м В том числе 12шт. Марки лифтов - ОТИС G13833XLGeN2 MRL Premier Грузоподъемность – 1000кг. Площадь кабин – 2,31 кв.м	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 128шт. Материал вентиляционных каналов –ж/б Протяженность вентиляционных каналов - 7464м.	
Светильники	1. Светильник светодиодный настенно-потолочный накладной IP65, класс защиты 2, 18Вт. ДСП1304 18Вт IP65 -217шт. 2. Светильник светодиодный настенно-потолочный накладной IP65, класс защиты 2, 36Вт. ДСП1306 36Вт IP65 - 50шт. 3. Светильник накладной, IP54, белый, E27, класс защиты II, номинальной мощностью 60Вт НПП2602A IP54 - 7шт. 4. Светильник светодиодный накладной, 33Вт, IP20, с текстурированным рассеивателем дневного света Офис 33 LE-СПО-03-050-0459-20Д - 16шт. 5. Светильник потолочный накладной круглый, цвет бронза, 3xE27 Kutek Bellagio BEL-PL-3 - 58шт. 6. Светильник встраиваемый светодиодный для потолков Грильятто, IP20, 40Вт, 4000К LE-СВО-17-050-1259-20Д - 1807шт. 7. Светильник светодиодный накладной, IP20, 30Вт, 4000К SVT-ARM-U-595x595x40-30W - 210шт. Светильник светодиодный накладной, IP20, 18Вт, 4000К SVT-ARM-U-595x295x40-18W - 414шт.	
Системы дымоудаления	Количество - 24шт.	
Системы подпора	Количество - 127шт.	

Сети электроснабжения	<p>Кабель с медными жилами с пластмассовой изоляцией, с низким дымо- и газовыделением, напряжением 1кВ, сечением, мм²: ВВГнг(А)-LS</p> <table border="0"> <tr><td>- 5x95</td><td>м</td><td>1540</td></tr> <tr><td>- 5x70</td><td>м</td><td>1520</td></tr> <tr><td>- 5x50</td><td>м</td><td>50</td></tr> </table> <p>Кабель с медными жилами с пластмассовой изоляцией, с низким дымо- и газовыделением, напряжением 0,66кВ, сечением, мм²: ВВГнг(А)-LS</p> <table border="0"> <tr><td>- 5x6</td><td>м</td><td>340</td></tr> <tr><td>- 5x4</td><td>м</td><td>1750</td></tr> <tr><td>- 5x2,5</td><td>м</td><td>670</td></tr> <tr><td>- 4x16</td><td>м</td><td>80</td></tr> <tr><td>- 3x25</td><td>м</td><td>115</td></tr> <tr><td>- 3x16</td><td>м</td><td>575</td></tr> <tr><td>- 3x10</td><td>м</td><td>1850</td></tr> <tr><td>- 3x6</td><td>м</td><td>1520</td></tr> <tr><td>- 3x4</td><td>м</td><td>1220</td></tr> <tr><td>- 3x2,5</td><td>м</td><td>14800</td></tr> <tr><td>- 3x1,5</td><td>м</td><td>4600</td></tr> </table> <p>Кабель с медными жилами с пластмассовой изоляцией огнестойкий, с низким дымо- и газовыделением, напряжением 0,66кВ, сечением, мм²: ВВГнг(А)-FRLS</p> <table border="0"> <tr><td>- 5x120</td><td>м</td><td>1015</td></tr> <tr><td>- 5x95</td><td>м</td><td>24</td></tr> <tr><td>- 5x70</td><td>м</td><td>6</td></tr> <tr><td>- 5x50</td><td>м</td><td>90</td></tr> <tr><td>- 5x25</td><td>м</td><td>110</td></tr> <tr><td>- 5x16</td><td>м</td><td>650</td></tr> <tr><td>- 5x10</td><td>м</td><td>320</td></tr> <tr><td>- 5x6</td><td>м</td><td>2465</td></tr> <tr><td>- 5x4</td><td>м</td><td>1255</td></tr> <tr><td>- 5x2,5</td><td>м</td><td>1700</td></tr> <tr><td>- 3x6</td><td>м</td><td>2541</td></tr> <tr><td>- 3x2,5</td><td>м</td><td>20815</td></tr> <tr><td>- 3x1,5</td><td>м</td><td>13750</td></tr> </table> <p>Провод установочный силовой гибкий, сечением, кв. мм²: ПуГВнг-LS</p> <table border="0"> <tr><td>- 1x25</td><td>м</td><td>660</td></tr> <tr><td>- 1x35</td><td>м</td><td>10</td></tr> <tr><td>- 1x95</td><td>м</td><td>10</td></tr> <tr><td>- 1x120</td><td>м</td><td>40</td></tr> <tr><td>- 1x150</td><td>м</td><td>20</td></tr> </table> <p>Кабель контрольный с медными жилами с пластмассовой изоляцией огнестойкий, с низким дымо- и газовыделением, сечением, КВВГнг(А)-FRLS-4x2,5 мм² м 600</p>	- 5x95	м	1540	- 5x70	м	1520	- 5x50	м	50	- 5x6	м	340	- 5x4	м	1750	- 5x2,5	м	670	- 4x16	м	80	- 3x25	м	115	- 3x16	м	575	- 3x10	м	1850	- 3x6	м	1520	- 3x4	м	1220	- 3x2,5	м	14800	- 3x1,5	м	4600	- 5x120	м	1015	- 5x95	м	24	- 5x70	м	6	- 5x50	м	90	- 5x25	м	110	- 5x16	м	650	- 5x10	м	320	- 5x6	м	2465	- 5x4	м	1255	- 5x2,5	м	1700	- 3x6	м	2541	- 3x2,5	м	20815	- 3x1,5	м	13750	- 1x25	м	660	- 1x35	м	10	- 1x95	м	10	- 1x120	м	40	- 1x150	м	20	
- 5x95	м	1540																																																																																																
- 5x70	м	1520																																																																																																
- 5x50	м	50																																																																																																
- 5x6	м	340																																																																																																
- 5x4	м	1750																																																																																																
- 5x2,5	м	670																																																																																																
- 4x16	м	80																																																																																																
- 3x25	м	115																																																																																																
- 3x16	м	575																																																																																																
- 3x10	м	1850																																																																																																
- 3x6	м	1520																																																																																																
- 3x4	м	1220																																																																																																
- 3x2,5	м	14800																																																																																																
- 3x1,5	м	4600																																																																																																
- 5x120	м	1015																																																																																																
- 5x95	м	24																																																																																																
- 5x70	м	6																																																																																																
- 5x50	м	90																																																																																																
- 5x25	м	110																																																																																																
- 5x16	м	650																																																																																																
- 5x10	м	320																																																																																																
- 5x6	м	2465																																																																																																
- 5x4	м	1255																																																																																																
- 5x2,5	м	1700																																																																																																
- 3x6	м	2541																																																																																																
- 3x2,5	м	20815																																																																																																
- 3x1,5	м	13750																																																																																																
- 1x25	м	660																																																																																																
- 1x35	м	10																																																																																																
- 1x95	м	10																																																																																																
- 1x120	м	40																																																																																																
- 1x150	м	20																																																																																																
Тепловые сети	Диаметр 57-219мм Протяженность - 590м Материал - сталь																																																																																																	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 25-110мм., полипропилен, 6303м.																																																																																																	
Задвижки, вентили, краны	Количество:																																																																																																	

на системах теплоснабжения	Арматура на распределительном узле - 2274 шт. Кранов 1/2-3" - 1278 шт.	
(теплообменники)	Количество - 32 шт.	
Радиаторы	Материал и количество - 176 шт. Стальные, Kermi.	
Насосы	Количество - 10 установок. Марка насосных установок: 1. Повысительная установка 1 зоны HYDRO MULTI-E 3 CRE10-5 с мембранным баком с частотным преобразователем с 2 рабочими и 1 резервным насосами. 2. Повысительная установка 2 зоны HYDRO MULTI-E 3 CRE10-9 OPSI с мембранным баком с частотным преобразователем с 2 рабочими и 1 резервным насосами 3. Повысительная установка встроенной части HYDRO MULTI-E 3 CRE1-04 с мембранным баком с частотным преобразователем с 2 рабочими и 1 резервным насосами 4. Пожарная установка 1 зоны HYDRO MX 1/1 2CR32-3 OPSI с 1 рабочим и 1 резервным насосами 5. Пожарная установка 2 зоны HYDRO MX 1/1 2CR32-6-2 OPSI с 1 рабочим и 1 резервным насосами 6. Повысительная установка 1 зоны HYDRO MULTI-E 3 CRE10-5 с мембранным баком с частотным преобразователем с 2 рабочими и 1 резервным насосами. 7. Повысительная установка 2 зоны HYDRO MULTI-E 3 CRE5-14 OPSI с мембранным баком с частотным преобразователем с 2 рабочими и 1 резервным насосами 8. Повысительная установка встроенной части HYDRO MULTI-E 3 CRE1-04 с мембранным баком с частотным преобразователем с 2 рабочими и 1 резервным насосами 9. Пожарная установка 1 зоны HYDRO MX 1/1 2CR32-3 OPSI с 1 рабочим и 1 резервным насосами 10. Пожарная установка 2 зоны HYDRO MX 1/1 2CR32-6-2 OPSI с 1 рабочим и 1 резервным насосами	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. □20x2,8мм. стальная водогазопроводная оцинкованная, 38м. 2. □40x3,5 мм. стальная водогазопроводная оцинкованная, 30м. 3. □25x3,5мм. стальная водогазопроводная оцинкованная, 35м. 4. □32x3,5 мм. стальная водогазопроводная оцинкованная, 27м. 5. □70x3,5мм. стальная водогазопроводная оцинкованная, 6м. 6. □80x4,0 мм. стальная водогазопроводная оцинкованная, 33м. 7. □100x4,5 мм. стальная водогазопроводная оцинкованная, 12м. 8. □108x4,0 мм. стальная водогазопроводная оцинкованная, 40м. 9. □125x4,5 мм. стальная водогазопроводная оцинкованная, 27м. 10. □150x4,5 мм. стальная водогазопроводная оцинкованная, 15м. 11. □89x3,5 мм. стальная электросварная, 65 м.	

	<p>12. □108x4,0 мм. стальная электросварная, 183м. 13. Труба PPR-HW(X)/S2.5/110x18.3 SDR6.0 PN2.0, 325м. 14. Труба PPR-HW(X)/S2.5/90x15.0 SDR6.0 PN2.0, 516м. 15. Труба PPR-HW(X)/S2.5/75x12.5 SDR6.0 PN2.0, 946м. 16. Труба PPR-HW(X)/S2.5/63x10,5 SDR6.0 PN2.0, 1094м. 17. Труба PPR-HW(X)/S2.5/50x8.3 SDR6.0 PN2.0, 9414м. 18. Трубы стальная оцинкованная □140x3,5, 10м. 19. Трубы стальная оцинкованная □114x3,5, 12м. 20. Трубы стальная оцинкованная □95x3,5, 10м. 21. Трубы стальная оцинкованная □83x3,0, 10м. 22. Труба напорная полиэтиленовая □110 ПЭ100 SDR13,6, 15м. 23. Труба напорная полиэтиленовая □200 ПЭ100 SDR13,6, 10м. 24. Труба PPR-Fiber-G-HW(X)/S3.2/20x2.8 SDR7.4 PN2.0, 2220м. 25. Трубы стальная оцинкованная □76x3,0, 964м. 26. Трубы стальная электросварная оцинкованная □110x4,0, 1770 м. 27. Трубы стальная электросварная оцинкованная □89x3,5, 3829м. 28. Трубы стальная водогазопроводная оцинкованная □57x3,5, 758м.</p>	
Трубопроводы горячей воды	<p>Диаметр, материал и протяженность: 1. Труба PPR-Fiber-G-HW(X)/S3.2/110x15,1 SDR7.4 PN2.0, 66м. 2. Труба PPR-Fiber-G-HW(X)/S3.2/90x12.3 SDR7.4 PN2.0, 34м. 3. Труба PPR-Fiber-G-HW(X)/S3.2/75x10.3 SDR7.4 PN2.0, 542м. 4. Труба PPR-Fiber-G-HW(X)/S3.2/63x8.6 SDR7.4 PN2.0, 1625м. 5. Труба PPR-Fiber-G-HW(X)/S3.2/50x6.9 SDR7.4 PN2.0, 10461м. 6. Труба PPR-Fiber-G-HW(X)/S3.2/40x5.5 SDR7.4 PN2.0, 225м 7. Труба PPR-Fiber-G-HW(X)/S3.2/25x3.5 SDR7.4 PN2.0, 81м. 8. Труба PPR-Fiber-G-HW(X)/S3.2/20x2.8 SDR7.4 PN2.0, 3341м. 9. Трубы стальная оцинкованная □140x3,5, 10м. 10. Трубы стальная оцинкованная □114x3,5, 10м. 11. Трубы стальная оцинкованная □83x3,0, 158м. 12. Трубы стальная оцинкованная □76x3,0, 991м.</p>	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	<p>Количество: задвижек - 11шт; вентилей - 782шт. кранов - 6544шт.</p>	
Коллективные приборы учета	<p>Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Водомерный узел на вводе 200 по чертежам типовой серии О2А.00.00.00 ЦИРВ л.л.507,508; 2. Водомерный узел I-32 сч.20 ЦИРВ О2А.00.00.00. л.16,17; 3. Водомерный узел на вводе 100 по чертежам типовой серии О2А.00.00.00 ЦИРВ л.л.499,500; 4. Водомерный узел I-20 сч.15 ЦИРВ О2А.00.00.00. л.152,153</p>	

	5. Водомерный узел I-32 сч.20 ЦИРВ 03А.00.00.00. л.8;	
	<p>Коллективные приборы учёта электроэнергии:</p> <p><u>ГРЩД1:</u> PI1 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI2 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI3 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI1.1 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI1.2 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R PI2.1 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI3.1 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R</p> <p><u>1ППУ ГРЩД1:</u> PI4 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI4.1 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R PI4.2 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R PI4.3 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R PI4.4 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R</p> <p><u>2ППУ ГРЩД1:</u> PI4 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI4.1 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R PI4.2 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R PI4.3 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R PI4.4 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R</p> <p><u>ГРЩД2:</u> PI1 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI2 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI3 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI1.1 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI1.2 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R PI2.1 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI3.1 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R</p> <p><u>ППУ ГРЩД2:</u> PI4 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI4.1 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R PI4.2 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R PI4.3 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R PI4.4 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R</p> <p><u>ВРУ-А:</u> PI-A1 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI-A2 - Меркурий 234 ARTM-03 PB.R PI-A3 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R PI-A4 - Меркурий 234 ARTM-02 PB.R</p>	
Сигнализация	Вид сигнализации:Пожарная сигнализация BOLID	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. Труба канализационная чугунная раструбная ду150, 1400 м. 2. Труба канализационная раструбная □110, 6496 м. 3. Труба напорная чугунная безраструбная □100, 400м. 4. Труба стальная оцинкованная □108x4,0, 1646м.	
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Площадь земельного участка	23878 м .кв.	

Площадь по видам покрытия	Асфальтовых проездов – 945 м.кв. Плитного покрытия – 3598,6 м.кв. Тротуар камень – 5548,3 м.кв. Резинового покрытия – 1362,6м.кв. Набивного покрытия – 1694,5м.кв. Озеленение – 8435,1 м.кв. Площадки для отдыха – 1362,6 м.кв.	
Зеленые насаждения	Количество 363 шт.	
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: фонтан. Спортивные сооружения: детская и спортивная площадки; Ограждения - 621,77 м. в т.ч. ДОО 154,89 м.	
Наружная канализация	Колодцы–66шт. Дождеприемники -10 шт. Протяженность трубопроводов – 1209 м. Материал трубопроводов – ПП, ПЭ	

Управляющая организация
Баранов Г.Г.
Генеральный директор
М. П.



Застройщик
Петров М.Ю.
Генеральный директор
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, ливнеотводов, 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 свежеснегавыпавшего снега к местам складирования,
 - Укладка свежеснегавыпавшего 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 воздухоподборников, 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 оконечных 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.
7.4. 8. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств (домофонов, диспетчерской связи, автоматизированной противопожарной защиты, системы коллективного телевидения, насосных станций)

Управляющая организация
Баранов Г.Г.
Генеральный директор
М.П.



Застройщик
Петров М.Ю.
Генеральный директор
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	Вознаграждение за организацию 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
Баранов Г.Г.
Генеральный директор
М. П.



Застройщик
Петров М.Ю.
Генеральный директор
М. П.



Дополнительное соглашение №1
К договору управления многоквартирным домом №1 от 01 октября 2021 года

г. Санкт-Петербург

06 октября 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, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью Концерн «Питер», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 10 декабря 2001 года № 168594, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1027810246750, в лице генерального директора Петрова Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Застройщик", с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.8. договора управления многоквартирным домом №1 от 01 октября 2021 г. в следующей редакции:

8. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая организация:

Наименование	ООО «ПИТЕР КОМФОРТ»
Юридический адрес	190031, г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова дом 3, литер С, комната 414
Фактический адрес	190031, г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова дом 3, литер С, комната 414
Телефон	45-45-655
Генеральный директор	Баранов Григорий Григорьевич
ИНН	7810416930
Расчетный счет	40702810255000096832
Наименование банка	СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК	044030653
КПП	783801001
Корреспондентский счет	30101810500000000653

Застройщик:

Наименование	ООО Концерн «Питер»
Юридический адрес	190031 г. Санкт-Петербург, улица Ефимова дом 3, литер С, пом. 417
Фактический адрес	190031 г. Санкт-Петербург, улица Ефимова дом 3, литер С, пом. 417
Телефон	713-46-89, 310-78-85
Генеральный директор	Петров Михаил Юрьевич
ИНН	7826108410
Расчетный счет	40702810824000010629
Наименование банка	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) в г. Москва
БИК	044525976
КПП	783801001
Корреспондентский счет	30101810500000000976

2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания.

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, действует договор управления многоквартирным домом №1 от 01 октября 2021 года

4. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся по одному экземпляру у каждой из Сторон.

5. Подписи сторон:

Управляющая организация

Баранов Г.Г.

Генеральный директор

М. П.

Застройщик

Петров М.Ю.

Генеральный директор

М. П.