

*Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Комфорт Сервис»*

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом

Жилой комплекс «Южная Акватория»

*Санкт-Петербург,
Южно-Приморский муниципальный округ
Ленинский проспект, д. 54, строение 1*



Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт Сервис» ИНН 7802440182, ОГРН 1089847272613, именуемое в дальнейшем «УК», в лице Генерального директора **Хмаренко Артёма Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

- собственник жилого помещения № _____, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южно-Приморский муниципальный округ, Ленинский проспект, д. 54, строение 1, общей площадью _____ кв.м. (далее-Помещение) на основании-

_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенного по адресу **г. Санкт-Петербург, Южно-Приморский муниципальный округ, Ленинский проспект, д. 54, строение 1**, а также обеспечить предоставление коммунальных услуг Заказчику и лицам, которые пользуются на законных основаниях помещением (квартирой).

1.2. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, может производиться по решению Общего собрания в многоквартирном доме, с учётом предложений Управляющей организации, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определён в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.4. Состав общего имущества объекта недвижимости, передаваемого в управление Управляющей организации, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2. Цена договора и порядок расчётов

2.1. Стоимость по договору определяется следующим образом:

- плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (жилищные услуги);

- плата за коммунальные услуги;

2.2. Стоимость жилищных, коммунальных услуг на момент утверждения Договора определена в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.3. Расчёт размера платы за жилищные услуги производится исходя из фактических затрат на момент заключения Договора, учитывает индекс потребительских цен, динамику среднемесячной заработной платы, обеспечение безопасности работы инженерных систем, а также фактический состав общего имущества и его конструктивные особенности. Размер платы за жилищные и коммунальные услуги, указанные в Приложении № 3, может изменяться в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в том числе в связи с изменением Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №260-р от 20.12.16 (в ред. Распоряжений Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 11.01.2017 N 1-р, от 26.05.2017 N 51-р) или принятием Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга нового нормативного акта, регулирующего данные отношения, а также общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, при этом дополнительное соглашение к Договору стороны не заключают.

2.4. Расчёт размера платы за коммунальные услуги производится исходя из показаний приборов учёта, нормативов потребления и тарифов, утверждённых органами государственной власти Санкт-Петербурга.

- 2.5. Обязанность по внесению платы по настоящему договору у Заказчика возникает с даты подписания акта приёма-передачи помещения или иного документа.
- 2.6. Управляющая организация ежемесячно не позднее 30-го числа текущего месяца направляет Заказчику платёжный документ (квитанция, счёт) на оплату услуг по настоящему Договору. Платёжный документ оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства. Управляющая организация вправе размещать на платёжных документах рекламную и иную полезную информацию. Отсутствие выставленных платёжных документов не является основанием для отказа Заказчика от оплаты услуг по настоящему Договору. В этом случае Заказчик самостоятельно обращается в бухгалтерию Управляющей организации за платёжным документом, который должен быть немедленно ему выдан.
- 2.7. Заказчик оплачивает услуги ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчётным, перечисляя указанную в счёте сумму на расчётный счёт Управляющей организации.
- 2.8. По соглашению Сторон фактом оказания услуг (выполнения работ) Заказчику является функционирование инженерных систем и коммуникаций объекта недвижимости в целом.
- 2.9. Заказчик вправе требовать уменьшения размера платы за жилищные и коммунальные услуги в определённых законодательством случаях. Заказчик не вправе требовать уменьшения такой платы в случае, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 2.10. Неиспользование Заказчиком своих помещений не является основанием невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги.
- 2.11. Выполнение Управляющей организацией работ по платным услугам осуществляется на основании заключённого договора согласно действующему прейскуранту. Оплата производится по отдельной квитанции.

3. Условия предоставления коммунальных услуг

- 3.1. Предоставление Заказчику холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, а также электроснабжения на общедомовые нужды (далее – коммунальные услуги), обеспечивается Управляющей организацией посредством заключения договоров о приобретении коммунальных ресурсов с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2. Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг с момента, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.
- 3.3. Качество предоставляемых собственнику коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правительством РФ.
- 3.4. Объёмы предоставления коммунальных услуг Заказчику определяются в соответствии с нормативами, показаниями общедомовых приборов учёта (ОПУ) и индивидуальных приборов учёта (ИПУ).

4. Обязанности сторон

4.1. УК обязуется:

- 4.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.
- 4.1.2. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.
- 4.1.3. Хранить копии правоустанавливающих документов на жилые (нежилые) помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в жилом помещении.
- 4.1.4. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а именно:
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Заказчика при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- представлять интересы Заказчика, в том числе в отношениях с третьими лицами (организациями - поставщиками коммунальных услуг, подрядными организациями и иными лицами);
- контролировать своевременное внесение Заказчиком установленных обязательных платежей и взносов;
- составлять сметы доходов и расходов;
- представлять Собственникам отчёт о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчётным, либо в иной срок, установленный Общим собранием Собственников.
- вести реестр Собственников, Нанимателей по договору социального найма;
- вести делопроизводство, бухгалтерский учёт и бухгалтерскую отчётность по управлению многоквартирным домом;

4.1.5. Осуществлять начисление, сбор, перерасчёт платежей Заказчику за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги. Осуществлять организацию сбора платежей с пользователей общим имуществом многоквартирного дома.

4.1.6. Контролировать обеспечение Заказчика коммунальными услугами установленного уровня, качества в объёме, соответствующем нормативам потребления.

4.1.7. Заключать договоры о предоставлении Заказчику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находятся принадлежащие Заказчику помещения, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

4.1.8. Предлагать перечень мероприятий по ресурсосбережению.

4.1.9. Осуществлять реализацию мероприятий по контролю за расходованием электрической энергии в местах общего пользования:

- ежемесячно (с 25 по 27 число) снимать показания общедомовых приборов учёта и отражать их в журналах учёта или актах снятия показаний;
- отключать от общедомовых электрических сетей объекты (киоски, магазины, офисы), подключение которых было осуществлено в нарушение установленного порядка;
- принимать меры по изменению схемы подключения квартиры при обнаружении подключения напрямую к общедомовым электрическим сетям, минуя индивидуальный прибор учёта;

4.1.10. Вести работы по обслуживанию общедомовых приборов учёта.

4.1.11. Своевременно и надлежащим образом ставить в известность Заказчика об изменении тарифов организаций - поставщиков коммунальных услуг.

4.1.12. При оказании Заказчику услуг по текущему ремонту руководствоваться Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года N 170, иными действующими правовыми актами.

4.1.13. Для принятия решений на Общем собрании Собственников вносить предложения по плате за содержание и ремонт жилого помещения, по перечню, стоимости и срокам проведения текущего ремонта, о порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения.

4.1.14. Обеспечить круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

4.1.15. В случаях и порядке, установленных законодательством, составлять акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

4.2. УК имеет право:

4.2.1. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые работы, услуги.

4.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.3. По согласованию с Заказчиком производить осмотры технического состояния инженерного оборудования, которое относится к общему имуществу, в помещении Заказчика с извещением последнего о дате и времени осмотра.

4.2.4. В случае непредставления Заказчиком до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учёта в помещениях, принадлежащих Заказчику, производить расчёт размера оплаты услуг по утверждённым нормативам с последующим перерасчётом стоимости услуг после предоставления Заказчиком сведений о показаниях приборов учёта.

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

4.2.6. По решению Общего собрания Собственников сдавать в аренду общее имущество многоквартирного дома.

Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, на создание более комфортных и безопасных условий проживания.

4.2.7. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесённых в результате нарушения Заказчиком обязательств по настоящему договору.

4.2.8. Требовать от Заказчика возмещения затрат на ремонт повреждённого по их вине общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

4.2.10. Принимать участие в созыве и проведении Общих собраний Собственников.

4.3. Заказчик имеет право:

4.3.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

4.3.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации составление акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ; перерасчёта платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку принадлежащих им жилых помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном действующим законодательством порядке.

4.3.4. Контролировать выполнение Управляющей организации её обязательств по настоящему договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3.5. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества, а также об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

4.3.6. Получать ежегодный отчёт о выполнении условий настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчётным, либо в иной срок, установленный Общим собранием Собственников.

4.3.7. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда, или иные органы, а также обращаться в суд за защитой своих прав и интересов.

4.3.8. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. Заказчик обязуется:

4.4.1. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, а также общее имущество многоквартирного дома в соответствии с их назначением. Соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества многоквартирного дома.

4.4.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения.

4.4.3. Своевременно в порядке, установленном п.2.7 настоящего договора, оплачивать предоставленные услуги.

4.4.4. Обеспечивать доступ в принадлежащее на праве собственности помещение в целях своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, устранения аварий имеющим соответствующие полномочия работникам Управляющей организации.

4.4.5. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправности сетей, оборудования, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

4.4.6. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учёта услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счётчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.4.7. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

4.4.8. За свой счёт производить уборку и вывоз строительного мусора и заменяемых конструкций квартиры (дверей, рам, батарей и т.п.) с территории земельного участка, на котором расположен МКД, в случае проведения индивидуального ремонта в квартире.

4.4.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилых помещениях либо использующих помещения, принадлежащие Заказчику, дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

Члены семьи Заказчика, проживающие совместно с ним, пользуются всеми правами и исполняют все обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Заказчиком и членами его семьи. Иные лица (наниматели), пользующиеся помещениями на основании договоров аренды с Заказчиком, имеют права и исполняют обязанности в соответствии с условиями такого договора аренды и настоящего договора. Наниматели, пользующиеся помещениями на основании договора социального найма, имеют права и исполняют обязанности в соответствии с условиями такого договора социального найма и настоящего договора.

4.4.10. Ежегодно проводить годовое Общее собрание Собственников.

4.4.11. Заказчик обязуется сообщать в Управляющую организацию место своей постоянной или временной регистрации по месту жительства в строго определённый срок. При несообщении Заказчиком о месте своей постоянной регистрации в соответствии с условиями договора управления он будет считаться надлежащим образом, уведомлённым после направления ему уведомления по месту нахождения его имущества в данном многоквартирном доме.

4.4.12. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок рассмотрения обращений

5.1. Обращения Заказчика в Управляющую организацию по вопросам, связанным с управлением объектом недвижимости, предоставлением коммунальных услуг, подлежат рассмотрению в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

5.2. В письменном обращении Заказчик указывает свою фамилию, имя, отчество, адрес объекта проживания, по которому должен быть направлен ответ, излагает суть предложения, заявления или жалобы, ставит личную подпись и дату.

5.3. В обращении, поступившем в форме электронного документа, Заказчик в обязательном порядке указывает свои фамилию, имя, отчество, адрес объекта проживания, адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, и почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме.

5.4. Управляющая организация обязана вести учёт обращений собственников помещений, принимать соответствующие меры. Не позднее установленного законом срока со дня получения обращения информировать Заказчика о решении или о принятых мерах.

5.5. В случае, если для рассмотрения обращения Заказчика необходим запрос дополнительных документов и материалов, срок рассмотрения такого обращения может быть продлён.

5.6. Управляющая организация вправе не давать ответ на обращение Заказчика по существу, если:

- в нем не указаны фамилия, имя, отчество, адрес объекта проживания и реквизиты, по которым следует отправить ответ;
- текст письменного обращения не поддается прочтению;
- в нем содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения.

5.7. В случае, если в обращении Заказчика содержится вопрос, на который ему многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями или необходимая информация размещена на сайте и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, Управляющая организация вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с Заказчиком по данному вопросу. О данном решении Заказчик должен быть уведомлён.

6. Ответственность сторон

6.1. Управляющая организация несёт ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Прекращение действия Договора не освобождает Заказчика от оплаты коммунальных и иных услуг, указанных в п. 2.2 Договора, предоставленных Управляющей организацией в период действия Договора.

6.4. За несвоевременное внесение платежей Заказчик уплачивает Управляющей организации пени в размере и порядке, установленных Жилищным Законодательством.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, и иные последствия сил природы, а также взрыв, эпидемии, война или военные действия и другие подобные явления.

7.3. При наступлении и прекращении обстоятельств, указанных в п. 7.2. настоящего договора, сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна в кратчайшие сроки известить об этом другую сторону.

7.4. В случае, если действие обстоятельств непреодолимой силы, указанных в п. 7.2. продолжается более 3 (трёх) месяцев подряд, Стороны вправе расторгнуть настоящий договор.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор действует в течение 1 года. Договор считается пролонгированным по умолчанию на этот же срок и на этих же условиях, если ни одна из Сторон не заявит о прекращении в течение одного месяца до конца срока его действия.

8.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно только по взаимному соглашению Сторон, либо в одностороннем порядке по инициативе одной из сторон в случае существенного нарушения другой стороной принятых на себя обязательств по настоящему договору.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

8.4. Взаимоотношения Сторон, в части не предусмотренной настоящим договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов она обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно известить об этом другую Сторону.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Стороны согласились, что при заключении настоящего договора они вправе пользоваться факсимильным воспроизведением подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо аналога собственноручной подписи.

8.7. Споры между Сторонами, связанные с действием настоящего договора решаются путём переговоров. В случае невозможности урегулирования спора, таким образом, данный вопрос рассматривается в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации. Все споры подведомственные Арбитражному суду, возникшие из гражданских правоотношений, передаются на разрешение Арбитражного суда без досудебного урегулирования.

8.8. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть. К настоящему договору прилагается:

Приложение № 1 - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №2 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 3 - Размер платы за содержание и ремонт помещений и коммунальные услуги;

Приложение № 4 – Периодичность уборки лестничных клеток и придомовой территории;

Приложение № 5 - Согласие на обработку персональных данных.

8.9. Официальный сайт УК: : <http://уккс.рф/>

9. Реквизиты сторон

Заказчик

(ФИО/наименование,
паспортные данные,
дата рождения, место рождения):

УК

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Комфорт Сервис»
(ООО «УК «Комфорт Сервис»)
Юридический адрес: 198332, г. Санкт-Петербург,
ул. Маршала Казакова, дом 82, корпус 1, строение
1, помещение 14-Н, комната 8
Почтовый адрес: 198095, г. Санкт-Петербург,
пер. Химический, дом 8, лит. И
ОГРН 1089847272613 ИНН 7802440182
КПП 780701001
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
р/с 40702810455230000294 к/с
30101810500000000653 БИК 044030653

Генеральный директор

_____/_____/_____/ Хмаренко А.В./

**Перечень услуг и работ по содержанию
общего имущества в многоквартирном доме:**

1. Управление МКД (ведение бухгалтерского учёта, выдача квитанций собственникам, юридическое и экономическое сопровождение деятельности, работа с собственниками, оказание содействия в организации и проведения собраний, работа по взысканию задолженности с собственников);
2. Содержание общего имущества;
3. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
4. Содержание придомовой территории;
5. Содержание и ремонт ПЗУ (переговорно-замочное устройство);
6. Техническое обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ);
7. Эксплуатация КПУ (коллективных приборов учёта);
8. Содержание и ремонт лифтов;
9. Техническое обслуживание погодозависимой автоматики (ПЗА);
10. Содержание домохозяйства (предоставление специалиста по санитарному содержанию дома и эксплуатации инженерных систем - мастера по эксплуатации);
11. Диспетчеризация (включает в себя расходы по содержанию круглосуточного диспетчерского поста).
12. Техническое обслуживание слаботочных систем.
13. Очистка мусоропровода.
14. Содержание и ремонт систем экстренного оповещения населения.

Заказчик:

_____ / _____ /

УК:

_____ / Хмаренко А.В./

Состав общего имущества многоквартирного дома
(основание - выписка о технических характеристиках объекта)

Адрес МКД – Санкт-Петербург, Южно-Приморский муниципальный округ,
Ленинский проспект, дом 54, строение 1

1. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
2. Серия, тип постройки -
3. Год постройки – 2017г.
4. Степень износа по данным государственного технического учёта - 3%
5. Степень фактического износа –
6. Год последнего капитального ремонта -
7. Количество этажей – 14 (в т.ч. 1 подземный)
8. Наличие подвала - есть
9. Наличие технического чердака - есть
10. Наличие мансарды - нет
11. Наличие мезонина - есть
12. Количество квартир- 216
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
14. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу-
15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
16. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
17. Строительный объем - 74 462 куб.м.
18. Площадь (в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию):
 - а) многоквартирного дома – 21 808.6 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 10 581.5 кв. м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 3 657.5 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 4 047.7 кв. м
19. Количество лестниц (секций) - 4 шт.
20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – входит в состав площади общего имущества
21. Уборочная площадь общих коридоров - входит в состав площади общего имущества
22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – площадь входит в состав общего имущества
23. Площадь земельного участка: застроенная - 2 241.0 кв.м.
24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 78:40:0008341:85

Заказчик:

УК:

_____/_____/

_____/ Хмаренко А.В./

Приложение № 3
к договору № _____
от «___» _____ 201__ г.

**Размер платы за содержание помещений и коммунальные услуги по адресу:
Санкт-Петербург, Южно-Приморский муниципальный округ, Ленинский проспект, д. 54, строение 1 *****

№ п/п	Вид платежа	Размер платы	Ед.измерения
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ		<i>жсф/нжсф</i>	
1	Управление МКД*	2,57	руб./м ² в месяц
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома*	11,90	руб./м ² в месяц
3	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома*	6,21	руб./м ² в месяц
4	Содержание придомовой территории*	1,83	руб./м ² в месяц
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ)*	0,34	руб./м ² в месяц
6	Содержание и ремонт автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)*	0,44	руб./м ² в месяц
7	Эксплуатация коллективных приборов учета ХВС, узлов учета тепловой энергии и эл.эн. (КПУ)*	0,66	руб./м ² в месяц
8	Содержание и ремонт лифтов*	2,84	руб./м ² в месяц
9	Содержание и ремонт погодозависимой автоматики (ПЗА)	0,43	руб./м ² в месяц
10	Контрольная служба, в т.ч.:	14,24	руб./м ² в месяц
10.1	Содержание домохозяйства	2,98	руб./м ² в месяц
10.2	Диспетчеризация	10,06	руб./м ² в месяц
10.3	Содержание и ремонт слаботочных систем	1,20	руб./м ² в месяц
11	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содерж.общ.им.**	по факту	руб. за м ³
12	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж.общ.им.*	по факту	руб. за м ³
13	Т/энергия на приготовление гор.воды (Т/э на ГВС) в целях содерж.общ.им.**	по факту	руб/Гкал
14	Отведение сточных вод в целях содерж.общ.им.**	по факту	руб. за м ³
15	Электроснабжение в целях содерж.общ.им.**	по факту	руб/кВт-ч
	Итого по жил.услугам:	41,46	руб./м² в месяц
16	Очистка мусоропровода****	1,42	руб./м ² в месяц
17	Содержание и тек.ремонт систем экстренного оповещения населения (при заключении договора с ГО ЧС)*	0,06	руб./м ² в месяц
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ			
18	Отопление**	по факту	руб/Гкал
19	Циркуляция ГВС** (в межотопительный период)	по факту	руб/Гкал
20	Холодное водоснабжение (ХВС)**	по факту	руб. за м ³
21	ХВС на горячее водоснабжение (ХВС на ГВС)**	по факту	руб. за м ³
22	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС)**	по факту	руб/Гкал
23	Водоотведение**	по факту	руб. за м ³
24	Электроснабжение**	по факту	руб/кВт-ч

<*> Размер платы по указанным статьям установлен в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 260-р от 19.12.2016г. Размер платы для собственников помещений определяется равным установленным на момент выполнения работ или оказания услуг по утвержденным органом государственной власти Санкт-Петербурга ценам и тарифам на оплату за содержание и ремонт помещений, общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг. Нормативно-правовые акты, утвержденные органами государственной власти Санкт-Петербурга для неприватизированных квартир распространяют свое действие и для собственников помещений.

<***> Тарифы по указанным статьям установлены в соответствии с принятыми Правительством СПб. на 2017г. нормативами потребления и стоимостью услуг и могут быть изменены с принятием новых законодательных актов:

Распоряжение от 19.12.2016г. №249-р Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (отопление, горячее водоснабжение)

Распоряжение от 27.11.2015г. №379-р в ред. Расп. №234-р от 19.12.2016г. Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (холодное водоснабжение, водоотведение)

Распоряжение от 29.12.2016г. №288-р Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (электроснабжение)

- расчет стоимости коммунальных услуг производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.)

<***> размер платы действует до принятия нового размера платы очередным собранием собственников.

<****> начисление производится при решении общего собрания собственников.

Заказчик:

УК:

_____ / _____ /

_____ / Хмаренко А.В. /

Периодичность уборки лестничных клеток и придомовой территории

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1	Мытье холлов первых этажей	Ежедневно *
2	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно *
3	Мытье лестниц запасного выхода	1 раз в месяц
4	Мытье квартирных и лифтовых холлов	2 раза в месяц
5	Влажное подметание холлов, лестниц запасного выхода	1 раз в неделю
6	Влажная протирка дверей, подоконников	1 раз в неделю
7	Влажная уборка переходных лоджий (в теплый период)	1 раз в месяц
8	Сухая уборка переходных лоджий (в холодный период)	1 раз в месяц
9	Уборка площадки перед входом в парадную	Ежедневно *
10	Мытье окон	1 раз в год
11	Выкашивание газонов в летний период	2 раза в сезон
12	Сбор мусора на газонах и складирование в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в двое суток
13	Подметание территории в летний период	Ежедневно *
14	Уборка мусора с газонов	Ежедневно *
15	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно *
16	Сдвигание снега вручную	По необходимости
17	Пескопосыпка территории вручную	По необходимости

(*) – ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней.

Заказчик:

_____ / _____ /

УК:

_____ / Хмаренко А.В./

**СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных**

В целях соблюдения Федерального закона РФ № 152-ФЗ от 27 июля 2006 г. «О персональных данных», собственники помещения (жилого/нежилого) подтверждаю(т) своё согласие на обработку УК ниже перечисленных персональных данных для:

- 1) обеспечения организации регистрационного обслуживания;
- 2) выполнения своих обязательств по Договору;
- 3) управления и эксплуатации многоквартирного дома, предоставления коммунальных и иных услуг, в том числе осуществления взаиморасчётов.

Персональные данные Заказчика, членов семьи и иных лиц включают: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, пол, данные документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства и места пребывания, данные о членах семьи, данные о документах, дающих право владения помещением (жилым помещением) и/или проживания в жилом помещении собственника(ов), членов его семьи и иных лиц (свидетельство о государственной регистрации права, договор найма, аренды, безвозмездного пользования и др.), контактные телефоны, адрес электронной почты (при наличии).

Согласие на обработку персональных данных дано свободно, волей и в интересе Заказчика и членов его семьи.

Для подтверждения достоверности персональных данных в течение 3 дней с момента подписания Договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации МКД Заказчика обязуется предоставить в УК копии подтверждающих документов. Заказчик, члены его семьи предоставляют УК право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, в соответствии с законодательством РФ. УК вправе обрабатывать персональные данные посредством включения их в списки и внесения в электронные базы данных УК, органов миграционного учёта, правоохранительных и иных государственных органов.

УК имеет право во исполнение своих обязательств по Договору передавать персональные данные в органы миграционного учёта и иные государственные (в т.ч. правоохранительные) органы, получать от указанных органов необходимые данные, при этом **УК обязуется обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке и предотвращать их разглашение. Передача персональных данных иным лицам или иное их разглашение может осуществляться только с письменного согласия собственника(ов) или иных уполномоченных им (ими) лиц.**

Настоящее согласие действует в течение срока действия Договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома, с возможностью его пролонгации на условиях, предусмотренных данным договором.

Заказчик:

_____ / _____ /