

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом №

г. Выборг

«___» _____ 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «СТОЛИЦА» ИНН 7811656798, в лице генерального директора Хасановой Айжан Ермековны, действующего на основании Устава, а также лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ленинградской области № 445 от 02.11.2017 года, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и Гражданин(ка) _____, являющийся собственником (не) жилого помещения № _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Промышленная, д.2 (далее – МКД), именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые далее совместно «Стороны», на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № ____ от _____, руководствуясь ст.ст. 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 года № 416 (ред. от 13.09.2018 года) "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами") (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2019 года), Приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 (ред. от 16.10.2017 года) "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно - коммунального хозяйства" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2016 N 42350) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018 года), Приказом Минстроя России от 08.09.2015 года № 644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также лицам, проживающим совместно с Собственником в МКД.

1.2. Управляющая организация, по заданию Собственника, в течение срока и за плату, которые установлены настоящим договором, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в МКД (за исключением коммунальных услуг, предоставляемых потребителям ресурсоснабжающими организациями на основании договорных или бездоговорных отношений, сложившихся до даты заключения настоящего договора), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта МКД регулируются отдельным договором.

1.3. Состав и характеристика общего имущества МКД, перечень инженерного оборудования, указаны в Приложениях №№ 2 и 3 к настоящему Договору.

1.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в МКД в границах эксплуатационной ответственности (Приложение № 2), в соответствии с перечнем работ и услуг, приведенным в Приложении №1.

1.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Организовывать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственника в МКД (в том числе по управлению МКД) исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года № 290, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес «Управляющей организации» от «Собственника».

2.1.3. Организовывать предоставление коммунальных услуг «Собственнику» в МКД, в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354, надлежащего качества, в необходимом объеме, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющих вреда их имуществу. 1.13. В случае, если общим собранием собственников помещений в МКД принято решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, Управляющей организацией указанные коммунальные услуги не предоставляются

2.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- интернет;
- радиовещание;
- телевидение;
- иные дополнительные услуги, решение об оказании которых за соответствующую плату принято общим собранием собственников МКД.

2.1.5. При необходимости информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 2.1.3, 2.1.4 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

2.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, в сроки, установленные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

2.1.7. Представлять интересы Собственника по вопросам направленным на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

2.1.8. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах МКД, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема, проведении работ и иную информацию, по обслуживанию МКД.

2.1.9. Вести и хранить техническую документацию на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

2.1.10. Проводить технические осмотры МКД.

2.1.11. Разрабатывать планы по выполнению работ и оказанию услуг, являющихся предметом Договора, уточнять их перечень.

2.1.12. В срок до 30 апреля каждого года предоставлять Собственнику и иным собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год путем размещения его в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

2.1.13. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению МКД в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2.1.14. До пятого дня месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым), предоставить Собственнику квитанции (счета) на оплату коммунальных услуг, услуг и работ по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества. Квитанции (счета) на бумажном носителе предоставляются Собственнику путем их доставки в почтовый ящик по адресу жилого помещения Собственника в МКД. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность квитанций (счетов) после их доставки в почтовый ящик Собственника. В случае отсутствия квитанции (счета) в почтовом ящике Собственнику следует обратиться в Управляющую организацию для заказа дубликата квитанции (счета).

2.1.15. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ для Управляющей организации.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств «Собственника» и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме, в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

2.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, взыскивать с должников сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и/или неполной оплатой.

2.2.5. Требовать доступ в жилое или нежилое помещение Собственника в заранее согласованные с ним сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, а также для ликвидации аварий.

2.2.6. Проводить проверку состояния индивидуальных приборов учета и правильности снятия их показаний в помещениях Собственника. Проводить проверку состояния установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета и сохранности пломб. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, производить перерасчет размера оплаты предоставления услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

2.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством для Управляющей организации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Полно и своевременно производить оплату работ и услуг, предоставленных по Договору.

3.1.2. Производить оплату вывоза крупногабаритных и строительных отходов, сверх платы предусмотренной Договором.

3.1.3. Содержать принадлежащее ему помещение в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-гигиеническом, техническом регулировании, пожарной безопасности и др.). Соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего законодательства РФ, а также соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках, в других местах общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования.

3.1.4. Полно и своевременно предоставлять Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в помещениях, принадлежащих Собственнику, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору, а так же о смене Собственника.

3.1.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.1.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности, внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

3.1.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.1.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.1.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.1.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета.

3.1.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.1.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.1.13. Предоставлять Управляющей организации, ежемесячно в срок до 20 числа, показания приборов учета, в соответствии с Договором, в рамках действующего законодательства.

3.1.14. При передаче права собственности на принадлежащее Собственнику помещение уведомить нового собственника об обязанностях по содержанию общего имущества и оплате коммунальных услуг, установленных условиями настоящего Договора, письменно известить Управляющую организацию о смене собственника помещения и произвести расчет за оказанные Управляющей организацией услуги по настоящему Договору.

3.1.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством для собственника помещений в МКД.

3.2. Права Собственника:

3.2.1. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации изменения размера платы, в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Договором.

3.2.2. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора.

3.2.3. По решению собственников МКД, при проведении общего собрания, объекты из состава общего имущества в МКД могут быть переданы Управляющей организации для использования в целях реализации Договора.

3.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством для собственника помещений в МКД.

3.3. В состав услуг (работ), выполняемых Управляющей организацией по настоящему Договору, не входят:

3.3.1. содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри помещений, не являющихся помещениями общего пользования, а также соответствующей оконной и дверной фурнитуры;

3.3.2. уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги, являющиеся предметом Договора, за счет платы, вносимой Собственником, состоящей из следующих платежей:

4.1.1. Платеж Собственника за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД. Данный платеж включает в себя плату за холодную воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платежа, предусмотренный настоящим пунктом, устанавливается решением общего собрания собственников помещений в МКД или, при отсутствии такого решения, - правовым актом органа местного самоуправления. Копия документа, в котором отражено решение об установлении размера платежа, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

Платеж за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Договорная стоимость работ и услуг, включённых в Перечень работ, услуг, на каждый год действия договора определяется: на дату заключения договора – в разделе Приложения №1 к договору, во второй и последующие годы действия договора такая стоимость ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый Органом государственной статистики за каждый предыдущий год отдельно по группе услуг «жилищно-коммунальные услуги».

4.1.2. Платеж Собственника за коммунальные услуги.

Размер платежа, предусмотренный настоящим пунктом, определяется на основании тарифов (цен) установленных правовым актом уполномоченного органа государственной власти Ленинградской области, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов

накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае, если общим собранием собственников помещений в МКД принято решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, Управляющей организацией указанные коммунальные услуги не предоставляются.

4.2. Оплата по Договору вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании платежных документов, представленных им Управляющей организацией не позднее первого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

4.3. Учет и распределение поступающих платежей производится в хронологическом порядке возникновения задолженности.

4.4. Согласно разъяснениям, данным в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», если платёжный документ не содержит данных о расчётном периоде, денежные средства, внесённые на основании данного платёжного документа, засчитываются в счёт оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный гражданином (ст.319 ГК РФ). В случае, когда наниматель (собственник) не указал, в счёт какого расчётного периода им осуществлено исполнение, исполненное засчитывается за периоды, по которым срок исковой давности не истёк (часть 1 ст.7 ЖК РФ, п.3 ст.199, п.3 ст. 3191 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 41 указанного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации срок исковой давности по требованиям о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг исчисляется отдельно по каждому ежемесячному платежу (часть 1 ст.155 ЖК РФ и п.2 ст.200 ГК РФ).

4.5. Льготы по оплате работ и услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Не использование помещений «Собственником» не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за отдельные виды коммунальных услуг. При временном отсутствии Собственника, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника, в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления.

4.7. Услуги «Управляющей организации», не предусмотренные настоящим Договором (и в частности – не предусмотренные в Приложении № 1 к настоящему договору), - выполняются за отдельную плату по взаимному дополнительному соглашению Сторон по свободным (договорным) ценам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности), с момента вступления настоящего Договора в силу.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном настоящим Договором.

5.4. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.5. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, «Собственник» обязан уплатить «Управляющей организации» пени в размере и в порядке, установленными ч.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ и настоящим Договором.

5.6. При нарушении «Собственником» обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед «Управляющей организацией» и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.7. Управляющая не несет ответственность за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников; за использованием собственниками общего имущества не по назначению с нарушением действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора; аварий, произошедших не по вине организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.8. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

5.9. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами, при этом собственники помещений в МКД, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Управляющая организация приступает к осуществлению своих обязанностей по управлению МКД в течение 30 дней, с даты заключения Договора.

Настоящий договор заключается на 3 (три) года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.2. Собственники, на основании решения общего собрания собственников помещений, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет его условий договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления МКД.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

8.3. Все приложения, дополнения и протоколы к Договору являются его неотъемлемой частью, если это оговорено в указанных документах.

8.4. Приложения к Договору:

- Приложение № 1: Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул. Промышленная, д.2.
- Приложение № 2: Разграничение ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.
- Приложение №3: Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, содержание и текущий ремонт.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Управляющая организация»

«Собственник»

ООО «СТОЛИЦА»

ИНН/КПП 7811656798/781101001,
 ОГРН 1177847253319
 Юр. адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Антонова-
 Овсеенко, д. 19, корп. 1, оф. 93
 Почтовый адрес: 188300, ЛО, г. Гатчина, ул.
 Соборная, д. 10 Б, корпус 1, пом. 2Н
 Тел.: 905-20-76
 Расчётный счёт 40702.810.4.55000015215, БИК
 044030653, Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
 ПАО СБЕРБАНК, Корр. счёт
 30101.810.5.00000000653

Генеральный директор

ООО «Столица»

_____ **Хасанова А.Е.**

«__» _____ 2021 г.

м.п.

**Собственник помещения № _____
 многоквартирного дома по адресу:**

Ленинградская область, Выборгский район,
 г.Выборг, ул. Промышленная, д.2

_____ / _____ /

«__» _____ 2021 г.

**Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию
общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул. Промышленная, д.2**

Вид работ (услуг)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг.	Стоимость на 1 кв.м, общей площади помещения (руб. в месяц)
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ:		
Аварийное обслуживание	В т.ч. срочные аварийно-ремонтные работы. Круглосуточно.	3,873
Дератизация и дезинсекция	* Дератизация - 1 раз в месяц для домов с мусоропроводами, 1 раз в год для домов без мусоропроводов. Дезинсекция - по заявкам.	0,099
Проверка вентканалов, газоходов, дымоходов	* Вентканалы -1 раз в год. Дымоходы - 2 раза в год. Газоходы - 4 раза в год.	0,066
Санитарное содержание мест общего пользования	* Уборка лестничных клеток до площадки первого этажа: подметание -1 раз в неделю, мытье -1 раз в месяц. Уборка кабин лифтов: подметание -1 раз в неделю, мытье - 1 раз в месяц.	0,33
Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	* Замеры сопротивления изоляции электропроводки - 1 раз в три года (согласно ПТЭЭП). Осмотры систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, центрального отопления - 2 раза в год. Техническое обслуживание сетей -1 раз в год в период	6,356
Уборка земельного участка (придомовой территории)	* Подметание земельного участка (в летний период) -1 раз в сутки. Уборка мусора с газонов: уборка газонов от листьев, сучьев, мусора - 1 раз в две недели, уборка газонов от случайного мусора - 4 раза в неделю. Стрижка газонов - 3 раза в год (весенне- летний период). Очистка урн -1 раз в сутки. Сдвигка и подметание снега (в зимний период): сдвигка - 1 раз в трое суток, подметание -1 раз в	2,706
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	* Осмотр конструктивных элементов - 2 раза в год. Благоустройство придомовой территории (подрезка деревьев и кустов, ремонт элементов детских и спортивных площадок, элементов благоустройства); текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования (системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, центрального отопления); очистка подвалов и чердаков от мусора; текущий ремонт конструктивных элементов здания (фасад, балконы (в местах общего пользования), козырьки, кровля, фундамент (в т.ч. отмостка, поколь), лестницы, ограждения, перила, полы, крыльца); текущий ремонт дверей и окон в помещениях общего пользования; ремонт (замена) водосточных труб - по мере необходимости (на основании весенне-осенних осмотров, заявлений граждан).	8,40
Итого: Содержание жилья и текущий ремонт:		21,83
УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	Ежедневное обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, а также предоставление коммунальных услуг гражданам на основании стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирным домом, установленным Правительством РФ	2,86
Итого, размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД:		24,69

«Управляющая организация»

«Собственник»

/ А.Е. Хасанова /

/ _____ /

Разграничение ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома

п/п	Ответственность сторон	
	Управляющая организация	Собственник
	Граница эксплуатационной ответственности по сетям холодного водоснабжения устанавливается по наружной стене здания с одной стороны и запорной арматуры в квартирах с другой. Система холодного водоснабжения состоит из разводящего трубопровода, стояков, отводов от стояков до первого отключающего устройства, в случае его отсутствия до тройника общего стояка в квартирах	Трубопроводы холодного водоснабжения после отключающих устройств, расположенных на отводах от стояков, включая сантехническое оборудование.
	Граница эксплуатационной ответственности по теплоснабжению устанавливается от входной запорной арматуры, установленной на подающем и обратном трубопроводах. Система теплоснабжения состоит из разводящего трубопровода и стояков.	Соединительный стальной сгон отопительного прибора
	Граница эксплуатационной ответственности по электрическим сетям устанавливается на контактах вводного кабеля в наружном электрощите здания. Внутридомовая система электроснабжения состоит из вводных шкафов, водно - распределительных устройств, аппаратуры защиты, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитках
	Граница эксплуатационной ответственности по канализационным сетям устанавливается от первого смотрового колодца до тройника общего стояка в квартирах	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовины или тройника общего стояка

«Управляющая организация»

«Собственник»

_____ / А.Е. Хасанова /

_____ / _____ /

**Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого
осуществляется управление, содержание и текущий ремонт**

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция)	Техническое состояние элементов общего имущества
1. Фундамент	Железобетонный ленточный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние	Кирпич	Удовлетворительное
3. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Железобетонные	удовлетворительное
4. Крыша	Рулонная	Удовлетворительное
5. Полы		
6. Проемы Окна двери		Удовлетворительное
7. Сан. и эл-тех. устройства		
8. Прочие работы		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод		Удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг Электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (от внешних котельных) (другое)		Удовлетворительное

«Управляющая организация»

«Собственник»

_____ / А.Е. Хасанова /

_____ / _____ /