



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № _____

между управляющей организацией и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме

Ленинградская обл., г. Колтуши

« ____ » ____ 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Достоинство» (ООО «УК «Достоинство»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Богоилова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, Лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № Л045-01046-47/01616212 от 11 декабря 2024 года выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, с одной стороны, и

ФИО (полностью):	
Паспортные данные:	
ИИН:	
СНИЛС:	
Доверенность:	
Адрес места регистрации (жительства), телефон для связи, e-mail	
Являющийся собственником (или лицом, принявшим от застройщика помещение в данном доме по передаточному акту):	<p>Помещения в многоквартирном доме по адресу: 188688, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, город Колтуши, Верхняя улица, дом 5, корпус 2</p> <p>Помещение №</p> <p>Документ-основание:</p> <p>- свидетельство о праве на недвижимое имущество:</p> <p>- запись в Едином государственном реестре недвижимости</p>

Именуемый(-ая) в дальнейшем «Собственник», вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: 188688, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, город Колтуши, Верхняя улица, дом 5, корпус 2 (далее – МКД):
 - оказывать услуги и выполнять работы по управлению МКД, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, в границах эксплуатационной ответственности;
 - предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в МКД лицам;



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

- осуществлять иную, определенную жилищным законодательством деятельность, направленную на достижение целей управления МКД, а Собственник обязуется оплачивать оказанные услуги и выполненные работы.
- 1.2. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).
- 1.3. Место исполнения Договора, состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 1.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в МКД в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору, в объеме взятых по настоящему договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого Собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором.
- 1.5. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте Управляющей организации приведена в Приложении № 4 к настоящему Договору; информация об исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства приведена в Приложении № 6 к настоящему Договору.
- 1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации; Гражданским кодексом Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ); Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; Постановлением Правительства РФ 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 недлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»; Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуги работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»; Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»; другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.
- 1.7. Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников в МКД, а действие договора распространяется на всех собственников помещений в МКД. Собственники помещений в МКД, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора управления.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление МКД, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД и предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в МКД должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, законодательства о



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности МКД;
 - 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
 - 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в МКД;
 - 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД, а также иных пользователей помещений;
 - 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД.
- 2.1.2. Совместно с Советом МКД подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников (ОСС) помещений в МКД, в том числе разрабатывать в соответствии с действующим законодательством перечень работ, услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в МКД для утверждения. Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД. Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения ОСС.
- 2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в МКД в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, согласно Приложению № 2 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасном для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.
- 2.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и в соответствии с качеством, предусмотренными настоящим Договором.
- 2.1.5. На основании решения ОСС проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в МКД, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 № 405, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.
- 2.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомить Собственника и Совет МКД о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб; устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные действующим законодательством.
- 2.1.7. Обеспечить выполнение работ по локализации аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества в местах общего пользования, исключение нахождения граждан в опасных зонах, территориях и других, подлежащих экстренному устраниению.
- 2.1.8. Обеспечить раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством.
- 2.1.9. Исполнять условия положения о Совете дома, по вопросам утвержденным ОСС и не противоречащим действующему законодательству Российской Федерации.
- 2.1.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения указанных фактов путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома или путем рассылки информационных сообщений, а в случае личного обращения в аварийно-диспетчерскую службу – незамедлительно.
- 2.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

- 2.1.12. Осуществлять ввод индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 2.1.13. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в МКД, в т.ч. использование коммунальных ресурсов, без соответствующих решений ОСС.
В случае решения ОСС о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры.
- 2.1.14. За три дня до прекращения договора управления МКД передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении ОСС о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме
- 2.1.15. Знакомить Собственников или уполномоченных ими лиц, членов Совета МКД, по их запросам с имеющейся документацией, информацией и сведениями, касающимися управления МКД, его состояния, содержания и ремонта общего имущества в объемах раскрытия информации, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 2.1.16. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственника, вести учет таких обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.
- 2.1.17. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять ежегодный отчет о выполнении договора управления за предыдущий год собственникам помещений в МКД, по форме, установленной действующим законодательством.
- 2.1.18. В случае, если собственники помещений в МКД приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Управляющая организация, обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества в МКД в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом реализации региональной программы.

2.2. Управляющая организация вправе:

- 2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам.
- 2.2.2. Требовать от собственников, нанимателей и арендаторов жилых помещений 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.
- 2.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и сумму ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в том числе в судебном порядке, а также в порядке взыскания по исполнительной надписи нотариуса.
- 2.2.4. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении гражданах (далее – потребители), не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается Управляющей организацией и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта – Управляющей организацией и не менее чем 2 (двумя) потребителями и председателем Совета МКД.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Управляющая организация



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

обязана передать 1 (один) экземпляр акта Собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

- 2.2.5. Заключить с третьими лицами договоры на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.
- 2.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и порядке установленных действующим законодательством.
- 2.2.7. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающих организаций, а также иных лиц, уступку требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате жилищных и коммунальных услуг.
- 2.2.8. Участвовать в проведении ОСС без права голоса (получать список инициаторов с их контактными данными, уведомление с перечнем вопросов повестки дня, бюллетень для заочного голосования, копии документов для обсуждения, доступ к подсчету голосов счетной комиссией с правом фото-, видео- и иной фиксации материалов и т.д.);
- 2.2.9. Без доверенности представлять интересы собственников в государственных органах и органах судебной системы по вопросам, связанным с использованием, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в МКД.
- 2.2.10. Для осуществления оперативного и надлежащего исполнения принятых обязательств по Договору управления использовать помещения из состава общего имущества в многоквартирном доме для размещения сотрудников Управляющей организации на безвозмездной основе.

2.3. Собственник обязан:

- 2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям ОСС, принятым в соответствии с законодательством.
- 2.3.2. Соблюдать следующие требования:
 - а) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
 - б) не осуществлять монтаж и демонтаж приборов учета коммунальных ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
 - в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - г) не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
 - д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
 - е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в МКД;
 - ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
 - з) не использовать мусороприемные камеры для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
 - и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.
- 2.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 (Десяти) рабочих дней сведения:
 - а) о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;
 - б) о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета, дату и место их установки (введение в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки;
 - в) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

- проживающих;
- г) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(-ых) помещении(-ях) потребляющих устройств, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).
- 2.3.4. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.
- 2.3.5. 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 помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.
- 2.3.6. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей организации для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренном действующим законодательством.
- 2.3.7. Предоставить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на помещение в доме и оригинал для сверки.
- 2.3.8. Подавать заявки на все виды ремонтных и эксплуатационных работ через личный кабинет на сайте Управляющей организации uk-dostoinstvo.ru, или в аварийно-диспетчерскую службу по телефону +7 981 047 08 18
- 2.3.9. За свой счет производить ремонт Помещения, оборудования, расположенного в нём, а также ремонт общего имущества МКД, если повреждение общего имущества произошло в результате действий Собственника. Основанием для возмещения вреда является Акт, составленный представителями Собственника и Управляющей организации;
- 2.3.10. В соответствии с действующим законодательством при необходимости своевременно заменять индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов;
- 2.3.11. Не оборудовать кладовки в общих помещениях, не производить переустройство, перепланировку и реконструкцию квартиры, межквартирных холлов, лестничных и лифтовых узлов, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустановку или установку дополнительного санитарно-технического оборудования без соответствующего согласования с Управляющей организацией и наличия утвержденных и согласованных в установленном действующим законодательством порядке проектов. Все работы по исполнению вышеуказанных проектов должны выполняться имеющими соответствующие лицензии и сертификаты организациями.
- 2.3.12. Обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, придомовой территории, замену и (или) ремонт утраченного или поврежденного общего имущества в МКД, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, либо проживающих в помещении лиц;
- 2.3.13. В соответствии с требованиями Закона Ленинградской области от 15 ноября 2022 года № 143-оз «Об отдельных вопросах обеспечения права граждан на покой и тишину на территории Ленинградской области и о внесении изменения в статью 2.6 областного закона «Об административных правонарушениях», обеспечить в ночное время (21:00-08:00), а также в выходные и в нерабочие праздничные дни в период времени 22:00-10:00 соблюдение тишины и недопущение причинения беспокойства лицам, проживающим в МКД, в т.ч. в указанные часы не допускается проведение Собственником и проживающими с ним лицами шумных ремонтно-строительных работ. Проведение шумных работ не допускается также в период времени 13.00-15.00. В случае, если дополнительные ограничения по времени установлены решением ОСС, неукоснительно соблюдать их;
- 2.3.14. Самостоятельно производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций помещения, дверей (оконных заполнений и т.д.) с территории этажа, подъезда МКД и за свой счет оплачивать их погрузку, и вывоз. По согласованию с Собственником плата за вывоз вышеуказанного крупногабаритного строительного мусора включается Управляющей организацией в счет-квитанцию.
- 2.3.15. Своевременно уведомлять Управляющую организацию об изменении своих контактных данных, места регистрации и обеспечить соблюдение проживающими в помещении лицами требований законодательства РФ о регистрационном учете;



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

- 2.3.16. Не допускать сбрасывания в канализацию мусора и отходов, засоряющих канализацию (цемент, кости, наполнители для клеток и туалетных лотков домашних животных, подгузники, женские средства личной гигиены, средства контрацепции и т.д.), не сливать жидкые пищевые, непищевые и строительные отходы, а также не сбрасывать строительный, крупногабаритный, тяжелый или токсичный, огне-, взрывоопасный мусор в мусоропровод;
- 2.3.17. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и иными приборами, не допускать установки самодельных предохранителей, автоматических и пакетных выключателей и «общих» дверей (между квартирным и лифтовым холлами), а также загромождения проходов, коридоров, лестничных клеток, запасных выходов (запрещено в межквартирных холлах, на переходных балконах и в прочих аналогичных помещениях хранить коляски, велосипеды, авторезину, шкафы и т.д.);
- 2.3.18. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки и (или) подогрева воды, не имеющие соответствующих сертификатов, не отвечающие требованиям безопасности, экологическим и санитарно-техническим нормам, а также не имеющие необходимых согласований с органами государственной власти;
- 2.3.19. Не выгуливать домашних животных на придомовой территории, прилегающих газонах, детских площадках. Выводить (проводить) собак, начиная от дверей своей квартиры и до выхода за пределы придомовой территории, прилегающих газонов, площадок, в соответствии с действующим законодательством;
- 2.3.20. Не открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления и не нажимать кнопки системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ), открытие и нажатие которых приводят к срабатыванию системы пожаротушения;
- 2.3.21. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах Дома, кабинах лифтов и иных местах общего пользования Дома;
- 2.4. Собственник имеет право:**
- 2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору, в том числе знакомиться с актами осмотра и дефектными ведомостями.
- 2.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД либо выполнения с ненадлежащим качеством.
- 2.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3. ЦЕНА

- 3.1. Стороны договорились о следующем порядке определения цены Договора и платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги:
- 3.1.1. Цена договора управления определяется как сумма платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:
- Плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД.
 - Плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, а также за обращение с твердыми коммунальными отходами.
 - Плату за капитальный ремонт общего имущества в МКД в случае, если собственники помещений в МКД приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Управляющая организация.
- 3.1.2. Управляющая организация выставляет Собственнику платежные документы не позднее 01 (Первого) числа месяца, следующего за оплачиваемым. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

- 3.1.3. Собственники помещений в МКД несут бремя расходов на содержание общего имущества МКД соразмерно своим долям в праве общей собственности и в установленные сроки и в полном объеме обязаны вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества МКД соразмерно общей площади помещения независимо от фактического вселения и проживания в принадлежащих Собственнику помещениях, а также плату за коммунальные услуги согласно утвержденным тарифам на: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении.
- 3.1.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД определяется ОСС с учетом предложений Управляющей организации и установлен Приложением № 3 к Договору.
- 3.1.5. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в МКД в размере, установленном в соответствии с ч. 8.1 ст. 156 ЖК РФ, или, если соответствующее решение принято ОСС, в большем размере.
- 3.1.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным государственным органом или органом местного самоуправления для населения на основании показаний приборов учета. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются уполномоченным государственным органом или органом местного самоуправления.
- 3.1.7. Расчет платы для собственников, арендаторов и иных лиц на законных основаниях, владеющих нежилыми помещениями, осуществляется в соответствии с п. 3.2.1 Договора.
- 3.1.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе МКД. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.
- 3.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
- 3.2.1. Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, на законных основаниях владеющим помещениями в МКД, для оплаты ими услуг и работ, выставляются счета-фактуры, оформленные в соответствии с действующим налоговым законодательством. Дополнительно к счетам-фактурам, выставляемым Управляющей организацией, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ. Счета-фактуры и акты приёма-передачи работ (услуг) направляются Собственникам и/или арендаторам нежилых помещений. Если в течение 10 (десяти) календарных дней после направления письма на него не поступило обоснованного ответа, счета-фактуры считаются принятymi, акты приёма-передачи работ (услуг) считаются утвержденными. В случае несогласия с объёмом предоставленных услуг либо выполненных работ, Управляющая организация принимает только обоснованное возражение. При отсутствии обоснованных возражений, акты приёма-передачи работ(услуг) считаются принятими.
- 3.2.2. Плата по настоящему Договору вносится Собственником в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.
- 3.2.3. Неполучение платежного документа Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные услуги.
- 3.2.4. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, 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.
- 3.2.5. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищно-коммунальные услуги, Собственник применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

правового акта.

- 3.2.6. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 3.3. Если по результатам исполнения договора управления МКД в соответствии с размещенным в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства отчетом о выполнении договора управления фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению МКД, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что полученная Управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению МКД, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 3.4. По истечению года с даты установления размера платы за жилищно-коммунальные услуги, Управляющая организация вправе изменять размер платы не чаще одного раза в календарный год в порядке, установленном Договором, в том случае, если не позднее второго квартала текущего года Собственниками не будет проведено ОСС по утверждению изменений в размере платы, или будет проведено ОСС, на котором не будет принято решение по утверждению новых тарифов, Управляющая организация оставляет за собой право проиндексировать размер платы на коэффициент инфляции. В случае проведения индексации размер платы будет равен произведению действующего размера платы на утверждаемый Федеральной службой государственной статистики индекс потребительских цен на услуги (жилищные), являющийся официальной статистической информацией, характеризующей инфляционные процессы в стране и публикуемой на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики (Росстат) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет за предыдущие 12 (двенадцать) месяцев. При этом ежегодное оформление решениями ОСС изменений размера платы не требуется. Информация о размере измененной в указанном порядке стоимости на следующий год действия Договора в расчете на 1 кв. м в месяц доводится Управляющей организацией до сведения Собственников/Пользователей не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 4.1. Работы и услуги Управляющей организации должны быть безопасны для жизни и здоровья собственников, их имущества, а также для жизни, здоровья и имущества третьих лиц. За нанесенный ущерб Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае отсутствия вины, а также если докажут, что такое неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение явились следствием обстоятельств непреодолимой силы. В этом случае Стороны совместно принимают решение об исполнении Договора и проведении взаиморасчетов.
- 4.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в 90-дневный срок оплата не произведена. Начиная с 91 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не



- выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
- 4.5. Управляющая организация не несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, возникший в результате ее действий или бездействия, если данные действия или бездействия наступили в результате решения ОСС.
- 4.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:
- 4.6.1. действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- 4.6.2. использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- 4.6.3. не исполнением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- 4.6.4. аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.
- 4.7. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), общему имуществу собственников, а также ответственность за ущерб, причиненный действиями (бездействием) Собственника имуществу других собственников или третьих лиц.

5. КОНТРОЛЬ

- 5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, Советом МКД и/или лицами, уполномоченными ОСС, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственниками (уполномоченными им лицами, Советом МКД) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:
- 5.1.1. получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества МКД не реже одного раза в квартал либо по необходимости на собраниях с Советом МКД, ежегодных ОСС, а также в порядке, установленном для ее раскрытия действующим законодательством;
- 5.1.2. инициирования ОСС;
- 5.1.3. внесения через Совет МКД предложений по доходной и расходной частям планов текущего ремонта и содержания общего имущества МКД, включая непредвиденные расходы;
- 5.1.4. личного присутствия уполномоченного ОСС лица во время выполнения работ (оказания услуг) Управляющей организацией, ознакомления с актами технического состояния МКД и, при необходимости, подписания таких актов.
- 5.1.5. инициирования расторжения договора управления МКД путем направления через Совет МКД уведомления о расторжении договора в случае постоянного (ненадлежащего) невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей, утвержденных в данном Договоре.
- 5.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год. Отчет представляется путем размещения на официальном сайте, а также посредством размещения в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Ознакомление с отчетом и разъяснение его содержания осуществляется в рабочие часы в административных помещениях Управляющей организации. По результатам отчета, между Управляющей организацией и собственниками помещений в МКД подписывается акт выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 7).
- 5.3. Управляющая организация не реже одного раза в 4 (Четыре) месяца, либо по необходимости проводит совещания с членами Совета МКД для обсуждения состояния и содержания переданного в управление общего имущества МКД, выполнения плана работ управляющей организации за прошедшие отчетные периоды (месяца, кварталы, года), выполнение плана по использованию Резервного Фонда по доходам и планирование работы Управляющей организации на предстоящие периоды.
- 5.4. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (нанимателей) помещений в данном доме.



6. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

- 6.1. В рамках настоящего Договора согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, ИНН, СНИЛС, телефон, адрес электронной почты, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе его площади, количество зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 6.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передача, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.
- 6.3. Согласие на обработку своих персональных данныхдается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.
- 6.4. Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия Собственника персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ

- 7.1. Договор заключен на 1 (один) год и начинает свое действие с даты, указанной в решении ОСС, но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления этим домом.
- 7.2. Стороны установили, что условия Договора, в том числе, но не ограничиваясь в части оплаты фактически оказанных услуг и работ, применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.
- 7.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора, направленного другой Стороне не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 7.4. В случае регулярного неисполнения условий договора, такой договор подлежит расторжению путем принятия решения о расторжении ОСС, инициированном Собственниками помещений в МКД. В случае проведения внеочередного ОСС в заочной форме, в Управляющую компанию направляется уведомление о расторжении договора путем размещения информации на сайте uk-dostoinstvo.ru, направления уведомления о расторжении договора по почте РФ с уведомлением о вручении получателю.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Договор сохраняет свою силу, не подлежит перезаключению и продолжает действовать (возобновляет действие) в следующих случаях: избрание Управляющей организации по результатам открытого конкурса, проведенного районной администрацией в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и законодательства Санкт-Петербурга; перевод прав и обязанностей победителя открытого конкурса, проведенного районной администрацией в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и законодательства Санкт-Петербурга, на Управляющую организацию в судебном порядке; во всех случаях избрания и переизбрания Управляющей организации ОСС.
- 8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о расторжении Договора по окончании срока его действия, направленного другой Стороне не менее чем за 60 (Шестидесяти) дней до прекращения срока действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 8.3. Договор подлежит автоматическому изменению в случае принятия закона, императивно устанавливающего иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора, а равно в случае принятия решения ОСС об изменении тарифов, установленных в Приложении № 3.
- 8.4. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

- законодательством РФ и Ленинградской области.
- 8.5. Стороны подтверждают, что Договор подписан представителями Сторон, наделенными соответствующими полномочиями в установленном законом порядке, что Договор соответствует действительной воле Сторон, что Договор является сделкой, соответствующей закону и иным нормативно-правовым актам, не совершен с целью, противной основам правопорядка и нравственности, не является мнимой и (или) притворной сделкой, не выходит за пределы правоспособности Сторон, не заключен под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной Стороны с другой Стороной или стечения тяжелых обстоятельств.
- 8.6. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой Стороны. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.
- 8.7. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.
- 8.8. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии их совершения на основании решения ОСС, в письменной форме и подписания уполномоченными представителями Сторон.
- 8.9. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:
- Приложение №1 «Состав общего имущества в Многоквартирном доме»;
 - Приложение №2 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме»;
 - Приложение №3 «Расчет стоимости (тарифы) обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;
 - Приложение №4 «Информация об Управляющей организации»;
 - Приложение №5 «Границы эксплуатационной ответственности»;
 - Приложение №6 «Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства»;
 - Приложение №7 «Форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

Собственник(и) (представитель собственника)

ФИО:

Подпись

Управляющая организация:

ООО «УК «Достоинство»

Юридический адрес: 188688, Ленинградская область,
Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, д. 30, помещ.
318

ОГРН 1244700032895

ИНН 4706083609

КПП 470601001

р/с 40702810955710000078

к/с 30101810500000000653

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 044030653

Телефон +7 906 251 68 25

Электронная почта info-dostoinstvo@bk.ru

Сайт _____

Генеральный директор
ООО «УК «Достоинство»

_____ /А.А. Богомолов/

М.П.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

Приложение №1
к Договору управления № _____
от «_____» 2026 г.

Состав общего имущества в многоквартирном доме

1. Место исполнения договора управления совпадает с адресом многоквартирного дома, а именно – **188688, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, город Колтуши, Верхняя улица, дом 5, корпус 2**

2. Общие сведения о многоквартирном доме. Характеристики многоквартирного дома.

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Общая характеристика многоквартирного дома		
Адрес многоквартирного дома	-	188688, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, город Колтуши, Верхняя улица, дом 5, корпус 2
Кадастровый номер		47:09:0110001:4967
Год начала постройки / Год ввода дома в эксплуатацию	-	2012 / 2012
Тип постройки здания	-	Индивидуальный проект
Тип дома	-	Многоквартирный, жилой
Количество этажей:	-	-
- наибольшее	ед.	10
Количество помещений:		
- жилых	ед.	199
- нежилых	ед.	0
Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	
- общая площадь жилых помещений	кв. м	5476.6
- общая площадь нежилых помещений	кв. м	0
- сумма общей площади всех помещений входящих в состав общего имущества:	кв. м	2174.1
Расчетная площадь для определения стоимости жилищно-коммунальных услуг	кв. м	9 751 ¹
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	47:09:0110008:27
Площадь земельного участка.	кв. м	1435.0
Класс энергетической эффективности	-	
Колясочные	шт.	
Помещение уборочного инвентаря	шт.	
Общее количество пассажирских лифтов:	шт.	8 (физический износ – 5%)
Общее количество грузовых лифтов (грузоподъемностью не менее 1000 кг):	шт.	0
Общий износ здания по состоянию на 01.11.2025 – 10%²		
Элементы благоустройства		
Малые архитектурные формы	-	
Урны	шт.	7
Скамейки	шт.	7

¹ На основании данных технического паспорта на многоквартирный дом;

² Информация о степени физического износа основана на данных Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (электронный паспорт дома)



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

Ограждение (декоративное)	п.м.	300
Газон и элементы озеленения	кв. м; шт.	На дату заключения договора не определено
Фундамент (физический износ – 15%)		
Материал фундамента	-	Свайный (бетон)
Стены и перекрытия (физический износ – 15%)		
Материал перекрытий	-	Перекрытия железобетонные
Материал несущих стен	-	Монолитные железобетонные
Тип внутренних стен		Блоки из газобетона
Фасады (физический износ – 30%)		
Тип фасада	-	навесной вентилируемый фасад (облицовка керамической плиткой)
Крыши (физический износ кровли – 25%)		
Тип крыши	-	Плоская
Утепляющие слои чердачных перекрытий	-	Цементный фибролит
Тип кровли	-	Рулонная
Окна (физический износ – 15%)		
Тип окон		Металлопластик
Мусоропроводы		
Тип мусороприемника	шт.	4 Мусоросборных камеры (не эксплуатируются); Мусоропроводы не эксплуатируются (заварены)
Система электроснабжения (физический износ – 15%)		
Тип системы электроснабжения	-	Центральное; 1 ввод (точка поставки коммунального ресурса)
Система теплоснабжения (отопления) (физический износ – 15%)		
Тип системы теплоснабжения	-	Центральная (теплоноситель – вода); 4 ввода (точки поставки коммунального ресурса); материал сети – сталь оцинкованная; материал теплоизоляции сети – минеральная вата с покрытием из алюминиевой фольги; вертикальная квартирная разводка стояков отопления; отопительные приборы – радиаторы
Система горячего водоснабжения (физический износ – 30%)		
Тип системы горячего водоснабжения	-	Центральная (теплоноситель – вода); 4 ввода (точки поставки коммунального ресурса); материал сети – сталь оцинкованная; материал теплоизоляции сети – минеральная вата с покрытием из алюминиевой фольги
Система холодного водоснабжения (физический износ – 15%)		
Тип системы холодного водоснабжения	-	Централизованная (от городской сети); материал сети – сталь оцинкованная.
Система водоотведения (физический износ – 15%)		
Тип системы водоотведения	-	Централизованная канализация, материал сети – чугун
Система вентиляции		
Тип системы вентиляции	-	Приточно-вытяжная вентиляция
Система пожаротушения		
Тип системы пожаротушения	-	Отсутствует
Система водостоков		
Тип системы водостоков	-	Ливневое водоотведение
Дополнительное оборудование		
Вид оборудования / конструктивного элемента	-	1. Система пожарной сигнализации; 2. Система противодымной вентиляции; 3. Автоматика лифтов; 4. АППЗ;



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

- | | |
|--|--|
| | <p>5. Система охранного телевидения
(видеонаблюдения);
6. Системы домофонии и видеонаблюдения;
7. РАСЦО.</p> |
|--|--|

Собственник(и) (представитель собственника):

Генеральный директор
ООО «УК «Достоинство»

/А.А. Богомолов/
М.П.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

Приложение № 2
к Договору управления № _____
от « ____ » 2026 г.

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в Многоквартирном доме**

Коммунальные услуги согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354:

1. холодное водоснабжение,
2. горячее водоснабжение,
3. водоотведение горячей и холодной воды (отведение сточных вод, канализование),
4. отопление (теплоснабжение, тепловая энергия),
5. электроснабжение мест общего пользования,
6. обращение с твердыми коммунальными отходами.

Жилищные услуги и дополнительные работы:

1. холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме (коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме),
2. содержание жилого помещения, в т.ч. услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 и Постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, а именно

№ п/п	Наименование работ и услуг по договору управления многоквартирным домом	Наименование строки в квитанции
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1.	Работы по содержанию всех видов фундаментов	Содержание общего имущества дома
2.	Работы по содержанию подвалов	Содержание общего имущества дома
3.	Работы по содержанию стен многоквартирного дома	Содержание общего имущества дома
4.	Работы по содержанию перекрытий и покрытий многоквартирного дома	Содержание общего имущества дома
5.	Работы по содержанию балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома	Содержание общего имущества дома
6.	Работы по содержанию крыш многоквартирного дома	Содержание общего имущества дома
7.	Работы по содержанию лестниц многоквартирного дома	Содержание общего имущества дома
8.	Работы по содержанию фасадов многоквартирного дома	Содержание общего имущества дома
9.	Работы по содержанию перегородок многоквартирного дома	Содержание общего имущества дома
10.	Работы по содержанию внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	Содержание общего имущества дома
11.	Работы по содержанию полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	Содержание общего имущества дома
12.	Работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	Содержание общего имущества дома



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов (при наличии)	Содержание общего имущества дома
13.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	Содержание общего имущества дома
13.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	Содержание общего имущества дома
13.3	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	Содержание общего имущества дома
13.4	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	Содержание общего имущества дома
13.5	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	Содержание общего имущества дома
13.6	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	Содержание общего имущества дома
14.	Работы по содержанию систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	Содержание общего имущества дома
14.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	Содержание общего имущества дома
14.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Содержание общего имущества дома
14.3	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	Содержание общего имущества дома
14.4	Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	Содержание общего имущества дома
14.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков	Содержание общего имущества дома



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

	трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	
14.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	Содержание общего имущества дома
14.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	Содержание общего имущества дома
14.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Содержание общего имущества дома
14.9	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации	Содержание общего имущества дома
15.	Работы по содержанию систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	Содержание общего имущества дома
15.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	Содержание общего имущества дома
15.2	Проведение пробных пусконаладочных работ	Содержание общего имущества дома
15.3	Удаление воздуха из системы отопления	Содержание общего имущества дома
15.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Содержание общего имущества дома
15.5	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения	Содержание общего имущества дома
16.	Работы по содержанию систем электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, диспетчеризации, видеонаблюдения, ПЗУ (домофона)	Содержание общего имущества дома
16.1	Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Содержание общего имущества дома
16.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	Содержание общего имущества дома
16.3	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Содержание общего имущества дома
16.4	Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	Содержание общего имущества дома
16.5	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома	Содержание общего имущества дома
17.	Работы по содержанию и техническому обслуживанию лифта (лифтов)	Содержание общего имущества дома



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

17.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Содержание общего имущества дома			
17.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов)	Содержание общего имущества дома			
17.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	Содержание общего имущества дома			
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
18	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Содержание общего имущества дома			
19	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Содержание общего имущества дома			
IV.	Работы по содержанию помещений и сооружений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
20	Уборка помещений и сооружений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
20.1	Уборка и мытье входного холла первого этажа	ежедневно	Уборка лестничных клеток		
20.2.	Мытье лифт-холла выше первого этажа	1 раз в неделю	Уборка лестничных клеток		
20.3.	Мытье межквартирных коридоров на этажах	1 раз в неделю	Уборка лестничных клеток		
20.4.	Мытьё пола кабины лифта	ежедневно	Уборка лестничных клеток		
20.5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков лифтовых кабин	2 раза в месяц	Уборка лестничных клеток		
20.6	Мойка (промывка) фасада до второго этажа	1 раз в год	Содержание общего имущества дома		
20.7.	Мытье пола и пылеудаление с горизонтальных поверхностей, а также уборка санузлов в помещении диспетчера и помещении, предоставленном Управляющей организации	1 раз в сутки	Уборка лестничных клеток		
20.8.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	4 раза в год	Уборка лестничных клеток		
20.9.	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков);	постоянно/по мере необходимости	Уборка лестничных клеток		
20.10.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	Содержание общего имущества дома		
20.11.	Уборка технических помещений дома	1 раз в месяц	Уборка лестничных клеток		
21.	Озеленение территории				
21.1.	Стрижка травы на газонах, обрезка и стрижка кустарников	по мере необходимости	Озеленение территории		
21.2.	Полив зеленых насаждений	по мере необходимости	Озеленение территории		
21.3.	Сбор и утилизация мусора и листвы	по мере необходимости	Озеленение территории		



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

22.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначеными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория)		
22.1.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	
22.1.1.	очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.1.2.	подметание территории в дни без снегопада, подметание свежевыпавшего и наносного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.1.3.	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.1.4.	посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.1.5.	очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.1.6.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.1.7.	очистка придомовой территории от наледи	1 раз в 2 суток во время гололеда	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.1.8.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.1.9.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.2.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	
22.2.1.	подметание и уборка придомовой территории	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.2.2.	частичная уборка придомовой территории	1 раз в сутки (50% территории)	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.2.3.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.2.4.	промывка урн, установленных возле подъездов	1 раза в месяц	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.2.5.	уборка газонов	1 раз в 2 суток	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.2.6.	прочистка ливневой канализации	по мере необходимости	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

22.2.7.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в сутки	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
V.	Текущий ремонт		
23	Проведение работ по текущему ремонту общего имущества для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов	Текущий ремонт	

Собственник(и) (представитель собственника):

Генеральный директор
ООО «УК «Достоинство»

/А.А. Богомолов/

М.П.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

Приложение № 3
к Договору управления № _____
от « ____ » 2026 г.

Расчет стоимости (тарифы)
обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
188688, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, город Колтуши, Верхняя улица, дом 5, корпус 2

Тарифы для начисления платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги с возможностью их автоматического пропорционального изменения в случае увеличения соответствующих тарифов поставщиками услуг:

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Тариф, руб./мес.	Ед. измерения
1	Управление МКД	22,52	за 1 м ² общей площади жилого помещения
2	Эксплуатация инженерных систем и оборудования в МКД	7,78	
3	Текущий ремонт общего имущества собственников помещений в МКД	5,12	
4	Санитарное содержание мест общего пользования в МКД	7,56	
5	Диспетчеризация и администрирование МКД	0,62	
6	Обслуживание общего имущества собственников помещений в МКД	4,83	
7	Отчисления в резервный фонд МКД	2,06	
ИТОГО:		50,49	

Коммунальные услуги

8	Отопление (тепловая энергия)	В соответствии с тарифами Ресурсоснабжающих организаций	руб./Гкал.
9	Электрическая энергия		руб./кВт.ч.
10	Горячее водоснабжение (ГВС)		
11	Холодное водоснабжение (ХВС)		
12	Водоотведение ХВС		
13	Водоотведение ГВС		
14	Обращение с твердыми коммунальными отходами		
15	Электроснабжение, отопление, ГВС, ХВС на общедомовые нужды		руб./м ³

Информация о ресурсоснабжающих организациях:

**1. Акционерное общество «Петербургская сбытовая компания»
(АО «Петербургская сбытовая компания»)**

Санкт-Петербург г, ул. Михайлова, д. 11

office@pesc.ru

Телефон аварийной службы +7 (812) 303-69-69

**2. Общество с ограниченной ответственностью «Водоканал «Ладога»
(ООО «ВК «ЛАДОГА»)**

Ленинградская обл., р-н. Всеволожский, г. Колтуши, ул. Генерала Чоглокова, д. 6

info@vk-ladoga.ru

Телефон аварийной службы +7 (812) 318-11-80



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

**3. Общество с ограниченной ответственностью «Колтушские Инженерные Сети»
(ООО «КИС»)**

Ленинградская обл, р-н. Всеволожский, г. Колтуши, ул. Генерала Чоглокова, д. 3

1-ksk-2007@mail.ru

Телефон аварийной службы +7 (812) 578-09-17

**4. Общество с ограниченной ответственностью «Тепло Сервис»
(ООО «ТЕПЛО СЕРВИС»)**

Ленинградская обл, р-н. Всеволожский, промзона. Нижняя, проезд. Центральный, строение 2, помещ 219

agroteploservis@yandex.ru

Телефон аварийной службы +7 (812) 707-24-96

5. Акционерное общество «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области»

АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области»

188800, Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, ул Кривоносова, д. 13, помещ. 28

info@uklo47.ru

Телефон аварийной службы +7 (812) 207-18-18

Собственник(и) (представитель
собственника):

Генеральный директор
ООО «УК «Достоинство»

/А.А. Богослов/

М.П.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

Приложение № 4
к Договору управления № _____
от «_____» 2026 г.

Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Достоинство».

2. Почтовый адрес

3. 188688, Ленинградская обл., г. Колтуши, Верхняя ул., д. 30, пом. 318

4. Адрес фактического местонахождения Управляющей организации:

188688, Ленинградская обл., г. Колтуши, Верхняя ул., д. 30, пом. 318

5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом и раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами – uk-dostoinstvo.ru

6. Адрес электронной почты – info-dostoinstvo@bk.ru

7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

- Аварийно-диспетчерская служба –24 часа – тел. **+7 981 047 08 18**,
- Офис управляющей организации: часы работы – с понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00. Перерыв с 13:00 до 14:00. Тел.: **+7 906 251 68 25**

Собственник(и) (представитель собственника):

Генеральный директор
ООО «УК «Достоинство»

/А.А. Богомолов/

м.п.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

Приложение № 5
к Договору управления № _____
от «_____» 2026 г.

Границы эксплуатационной ответственности

По холодному водоснабжению и водоотведению: Внешней границей эксплуатационной ответственности между Ресурсоснабжающей организацией (РСО) и Управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

По горячему водоснабжению: Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

По теплоснабжению: Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

По электроснабжению: Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией являются кабельные наконечники ВРУ включительно, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственниками:

	Управляющая организация	Собственник
По строительным конструкциям:	Внешняя поверхность стен помещения Собственника	Внутренняя поверхность стен помещения Собственника; оконные заполнения; входная дверь в помещение (квартиру) Собственника
На системах горячего и холодного водоснабжения:	Отсекающая (запорная) арматура (первый вентиль включительно) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентиляй – по первым сварным соединениям (сварочным швам) на стояках	Инженерное оборудование, расположенное в помещении (квартире) Собственника, после отсекающего вентиля. При отсутствии вентиляй после первых сварных соединений на стояках.
На системах отопления:	Стойки теплоснабжения, ответвления от стояка и первая запорная арматура, расположенная на ответвлении (вентиля на подводках трубопровода отопления к квартирному радиатору. Если таковые отсутствуют, то граница проходит по резьбовому соединению в радиаторной пробке)	После первой запорной арматуры на ответвлении стояка и вся последующая разводка системы теплоснабжения с оборудованием внутри квартиры и теплосчетчиком
На системах канализации:	Внутридомовая система канализации, общие канализационные стояки вместе с крестовинами и тройниками	Внутриквартирная система канализации от места ее соединения с крестовиной, тройником или раструбом, включая санитарно-техническое и иное оборудование, подключенное к указанным сетям
На системах электроснабжения:	Входные соединительные клеммы на вводном автоматическом	Прибор учета электрической энергии, автоматический



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

	выключателе, расположенных в этажном щитке до электросчетчика	выключатель дифференциального тока, расположенные в этажном шкафу, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри квартиры
На системах переговорно-замочных устройств (ПЗУ (домофоны)	Магистральный кабель, кабельная (или проводная) линия до точки пересечения со стеной помещения Собственника	Блок ПЗУ, (установленный внутри жилого (нежилого) помещения), кабельную (или проводную) линию внутри жилого (нежилого) помещения к блоку ПЗУ

Собственник(и) (представитель собственника):

Генеральный директор
ООО «УК «Достоинство»

/А.А. Богомолов/
М.П.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

Приложение № 6
к Договору управления № _____
от «____» _____ 2026 г.

**Информация о территориальных органах исполнительной власти,
уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства.**

1. **Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области**

191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 14б
телефон: +7 (812) 539 40 49, +7 (812) 539 49 46

2. **Прокуратура Ленинградской области**

194044, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, 4
телефон: +7 (812) 429 77 55

3. **Межрегиональное управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав**

потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области

196143, Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 55

телефон: +7 (800) 555 49 43

Собственник(и) (представитель собственника):

Генеральный директор
ООО «УК «Достоинство»

_____ /А.А. Богомолов/
М.П.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОСТОИНСТВО»

Приложение № 7
к Договору управления № _____
от «____» 2026 г.

**Форма акта
выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме**

АКТ № _____

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и
текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Ленинградская обл., г. Колтуши

«____» 20__ г.

**Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: 188688, Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, город Колтуши, Верхняя улица, дом 5, корпус 2, в лице _____,
действующего(-ей) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол
№ _____ от _____), с одной стороны, и**

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Достоинство» (ООО «УК «Достоинство»),
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Богомолова Алексея
Александровича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили
настоящий Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме (далее – Акт) о нижеследующем:**

1. Управляющей организацией предъявлены собственникам к приемке следующие оказанные на основании договора
управления многоквартирным домом № 1 от «____» 20__ г. (далее – «Договор») услуги и выполненные работы по
содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенному по адресу: 188688,
Ленинградская область, Всеволожский район, город Колтуши, Верхняя улица, дом 5, корпус 2:

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/коли чественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с «____» 20__ г. по «____» 20__ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму
(_____) рублей.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой
из Сторон

Подписи Сторон:

Собственник(и) (представитель собственника):

Генеральный директор
ООО «УК «Достоинство»

/A.A. Богомолов/

М.П.