

Договор №В-11/А управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

"04" сентября 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Дальпитерстрой», ИНН7825130998, КПП 784201001, ОГРН 1027809220823, именуемый далее «Застройщик», в лице директора Скорова Аркадия Анатольевича, действующего на основании устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Единый Город», ИНН7842449199, КПП 784201001, ОГРН 1117847101470, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 22.03.2011 г. на бланке серии 78 №00819641, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Ефимовой Зухры Риваевны, действующей на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

Общие положения

Настоящий договор заключен до объявления результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским и Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российского Федерации.

1.Предмет договора

- 1.1. Предметом настоящего договора является соглашение договаривающихся сторон, по которому Управляющая компания по заданию и в интересах Застройщика в течение согласованного срока за плату обязуется обеспечивать организацию надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Валдайская, д. 11, лит. А (далее Многоквартирный дом), в объеме и на условиях, согласованных в настоящем договоре, а также учет и сопровождение договоров на предоставление коммунальных услуг в помещения многоквартирного дома для целей удовлетворения потребностей собственников (правообладателей) помещений и иных лиц, пользующихся помещениями в этом доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 1.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии со ст. 36, главы 6 Жилищного кодекса и указан в приложении №1 к Договору.
 - 1.3. Функции по управлению Многоквартирным домом считаются переданными Управляющей организации с момента получения Управляющей организацией по акту приемки-передачи технической документации, которая включает в себя:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
- документы (акты) о приемке результатов работ;
- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;
- копию кадастрового плана (карты) земельного участка;
- копию градостроительного плана земельного участка;
- копию поэтажных планов раздела AP, входящего в состав проектной документации на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство многоквартирного дома.
- 1.4. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 (далее по тексту Правила технической эксплуатации жилого фонда), как обязательные, так и рекомендуемые, обязательны для применения Сторонами при исполнении обязательств по настоящему договору. В случае противоречия условий настоящего Договора Правилам технической эксплуатации жилищного фонда действуют и применяются последние.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.1.1. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее Правила), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.
- 2.1.2. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных денежных средств, в соответствии с « Перечнем работ и услуг по

содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 2).

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

- а) на основании соответствующего решения Застройщика при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;
- б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении Перечня Управляющая компания обязана уведомить лиц проживающих в многоквартирном доме в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

- 2.1.3. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание путем создания и содержания пункта приема заявок.
- 2.1.4. Заключать и сопровождать договоры на предоставление коммунальных услуг, согласно перечню (Приложение №3).

Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами-собственниками и лицами, пользующимися Помещениями, помещения следующих коммунальных услуг: (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение), с учетом п.2.2 настоящего договора.

Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома.
- организация начисления оплаты за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами,
- -осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с собственника квартиры или с пользователей помещений по договорам с собственниками,
- организовать сбор платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой поставщикам,
- -организация начислений субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством, путем заключения договоров с третьими лицами,
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах,
- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений (по письменному заявлению собственника), не позднее 7 календарных дней с момента его поступления.
- осуществить планирование работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния не позднее 2-х месяцев с момента заключения настоящего договора, с последующим утверждением на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме.
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему,

- организовать прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан,
- организовать проведение ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности Управляющей организации по инициативе Застройщика,
- выдавать собственникам (правообладателям) помещений расчетные и иные документы, связанные с их правом владения, пользования и распоряжения долей в многоквартирном жилом доме.
- 2.1.5. Выполнять дополнительные поручения по управлению жилым домом при условии решения Застройщика или общего собрания собственников за дополнительную плату, в размере согласованном с общим собранием Собственников: -судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к собственникам квартир и нежилых помещений в жилом доме, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников и/или иных платежей, предусмотренных законодательством, в свою пользу;
- -заключение и сопровождение договоров аренды общего имущества жилого дома, с перечислением поступающих средств на единый счет дома в отдельный фонд, средства из которого расходуются на содержание и ремонт дома;
- -другие услуги в части управления и содержания жилого дома, не противоречащие текущему законодательству.
- 2.1.6. Заключить договор на паспортно-регистрационное обслуживание для учета зарегистрированных граждан в жилом помещении собственников и приема документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ"» (Утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.95г. № 713 с изменениями и дополнениями).
- 2.1.7. Готовить ежемесячный письменный отчет управляющей организации о движении денежных средств поступивших от собственников (правообладателей) помещений. Представлять указанный отчет, Застройщику для ознакомления в срок до 30 числа текущего месяца по акту приема-передачи.
- 2.1.8. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, устанавливать очередность и сроки оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших от собственников средств и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства перенести исполнение данного обязательства на будущий год.
- 2.1.9. Управляющая компания обязана обеспечить свободный доступ к информации к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации.
- 2.1.10. Управляющая компания обязана предоставить Застройщику требуемую информацию о финансово-хозяйственной деятельности Управляющей компании по требованию в течение 10 (десяти) календарных дней.
- 2.1.11. Управляющая компания обязана перечислить денежные средства собранные с правообладателей многоквартирного за потребленные горячее и холодное

водоснабжение электроэнергию, и тепло Застройщику ежемесячно до 30 числа месяца следующего за текущим.

2.2. Застройщик обязуется:

- 2.2.1. В соответствии с условиями договора вносить плату за управление и содержание общим имуществом многоквартирного жилого дома.
- 2.2.2. Оплачивать выполненные управляющей организацией, по договорам подряда с Застройщиком, работы входящие в состав работ в рамках гарантийных обязательств Застройщика, а также работы по устранению выявленных в процессе управления многоквартирным жилым домом скрытых строительных недоделок.
- 2.2.3. В случае возникновения либо прекращения права собственности Застройщика на одно или несколько помещений в Многоквартирном доме в пятидневный срок с момента получения указанной информации извещать Управляющую организацию об изменении доли Застройщика в общем имуществе собственников помещений в Многоквартирном доме.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая организация имеет право:

- 3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома.
- 3.1.2. В случае возникновения аварийной ситуации, по вине Застройщика, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим немедленным уведомлением Застройщика о наличии аварийной ситуации и размере средств, затраченных на ремонт и подлежащих возмещению.

При аварийной ситуации обеспечить составление документа (акта), подтверждающего наличие аварийной ситуации.

3.1.3. При согласовании с Застройщиком представлять интересы Застройщика в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

3.2. Застройщик имеет право:

- 3.2.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг по договору.
- 3.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.
- 3.2.3. Застройщик вправе осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.4. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей организацией.
- 3.2.5. Ознакомиться с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о движении денежных средств.

4. Платежи и расчеты по договору

- 4.1. Застройщик ежемесячно обеспечивает внесение Управляющей организации платы за управление Многоквартирным домом, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в отношении принадлежащих Застройщику помещений, а также за предоставление в помещения коммунальных услуг при условии надлежащего исполнения указанных работ и услуг в соответствии с условиями Договора.
- 4.2. Работы и услуги по Договору считаются выполненными в оплачиваемом периоде надлежащим образом в случае не выставления Застройщиком претензий по качеству и объему выполненных в соответствии с условиями Договора работ и услуг, которые должны быть оформлены в письменном виде и представлены Застройщиком в Управляющую организацию до 05 числа месяца, следующего за оплачиваемым.
 - 4.3. Цена Договора включает в себя:

Платежи Застройщика (лиц, обеспечивающих строительство многоквартирного дома) и лиц, принявших от Застройщика (лиц, обеспечивающих строительство многоквартирного дома) по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, подлежащие перечислению на расчетный счет Управляющей организации оплачиваются ежемесячно, согласно выставленному от управляющей организации Акта об оказании жилищных услуг:

- а) за содержание и ремонт жилого помещения, в размере, установленном настоящим договором, в том числе за услуги по управлению Многоквартирным домом; по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме; уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома; уборке лестничных клеток; содержанию и ремонту лифтов; содержанию и ремонту 1узу; содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем; эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов: приборов учета электрической, приборов учета тепловой энергии и горячей воды, приборов учета холодной воды.
- б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, предоставленные в жилые Помещения;
- в) за электроснабжение, отопление, водоснабжение, водоотведение на общедомовые нужды в соответствии с методическими рекомендациями Жилищного комитета;
 - г) пени, начисленные лицам указанные в п.4.4 настоящего договора.
- 4.5. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления услуг, сумма платежа по Договору подлежит перерасчету (снижению).

Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и 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 ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

- 4.6. Расчеты по Договору приостанавливаются в случае вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, органов государственной власти Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы, относящиеся к предмету Договора, до приведения положений Договора в соответствие с действующим законодательством.
- 4.7. Поступившие платежи от Застройщика и от лиц, принявших помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, в счет оплаты по настоящему договору и подлежащие перечислению на расчетный счет Управляющей организации, за исключением оплаты за коммунальные услуги и сумм, согласно п. 4.8. настоящего договора, используются Управляющей организацией для выполнения условий по Договору.
- 4.8. Сумма в размере 20% от поступивших платежей согласно п. 4.7. настоящего договора и пени, подлежащие перечислению на расчетный счет Управляющей организации, остаются в собственности Управляющей организации, согласно Концепции ценовой и тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве РФ, утв. Правительственной комиссией по реформированию ЖКХ в РФ 29.01.1999 г.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. Управляющая организация несет ответственность перед Застройщиком за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.
- 5.2. Убытки, понесенные Застройщиком или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.
- 5.3. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Застройщику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решения Застройщика и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации.
- 5.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и

наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельством относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

6. Изменение и расторжение Договора

- 6.1. Изменение условий Договора допускается по соглашению Сторон. Соглашение об изменении Договора совершается в той же форме, что и сам Договор.
- 6.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.
- 6.3. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом, Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора.
- 6.4. Договор, может быть, расторгнут Застройщиком в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 6.5. В случае расторжения Договора по инициативе Застройщика, Застройщик обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора.
- 6.6. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, если размер платежей по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение Застройщику Многоквартирного дома об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме. При расторжении Договора должны быть соблюдены нормы жилищного законодательства.
- 6.7. О расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Застройщика не позднее, чем за 30 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

7. Срок действия Договора

- 7.1. Настоящий Договор заключен на срок 3 (три) года, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с «___» _____ 2014 года, но не ранее даты передачи дома в управление Управляющей организации с подписанием в установленном порядке унифицированной формы первичной учетной документации по учету основных средств
- № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения), и действует до:
- «31» декабря 2017 года;
- объявления результатов открытого конкурса;
- решения общего собрания собственников об изменении способа управления.
- 7.2. 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, какие были предусмотрены Договором.

8. Особые условия

- 8.2. Управляющая организация предоставляет меры социальной поддержки, согласно Постановлению Правительства РФ №761 от 14.12.2005 г. «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг», по оплате жилого помещения и коммунальных услуг следующим категориям нанимателей жилых Помещений:
- детям сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,
- Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, Героям Социалистического Труда, полным кавалерам ордена Трудовой Славы и членам семей указанных категорий граждан
- и иным лицам, согласно действующему законодательству Российской Федерации.
- 8.3. Компенсация доходов Управляющей организации, выпадающих в связи с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг согласно п. 8.2. настоящего договора, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

- 9.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 9.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.
- 9.3. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Приложения:

- 1. Приложение №1: Состав общего имущества в многоквартирном доме
- 2. Приложение №2: Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме
- 3. Приложение №3: Перечень коммунальных услуг.
- 4. Приложение №4: Расчет размера платы по договору.

Застройщик ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» 191119, Санкт-Петербург,

Лиговский пр., д. 94, корп.2., пом. 25 Н ИНН 7825130998, КПП 784201001

Управляющая организация ООО «УК «Единый Город»

191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 94, корп.2. ИНН 7842449199, КПП 784201001 р/с 40702810700000008461

в Санкт-Петербургском акционерном

p/c 40702810550000003049 в ОАО « Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург к/с 301018109000000000790 БИК 044030790 Тел./факс: Директор А. Скоров

к/с 30101810700000000877 БИК 04403087

коммерческом банке «Таврический»

Тел./факс: (812)292-01014

Генеральный директор

"Egunoiti Topog

(OAO)

3.Р. Ефимова

Приложение 1 к Договору № **В-11/A** от «04» сентября 2014 г. управления многоквартирным домом

Состав общего имущества Многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Валдайская, д. 11, лит. А

Год постройки	2014 г.
Фундамент	монолитный железо-бетонные плиты
Строительный адрес	участок 19
Материал стен	
-наружные, внутренние кап. Стены	сборный железобетон
-перегородки	пазогребниевые
Материал перекрытий	сборный железобетон
Крыша	Железобетонная совмещенная
Полы	цементно-песчаная стяжка
Лифты	пассажирский
	9
Наличие подвала	имеется
Наличие мансарды, мезонина	имеется
Этажность	10
Количество подъездов	-
Количество квартир	199
Площадь дома (кв.м)	12732,4
Жилые помещения	11248,2
Нежилые помещения	1363,9
Наличие видов инженерного оборудова отопление, водопровод, электроосвеще вентиляция, лифты, канализация. Площадь придомовой территории (по в застроено кв.м., асфальтовое покрытие Контейнерная площадка отсутствует	ние, радиоточка, телефон, антенна ТВ, видам и классам покрытия, газоны) в т.ч.
Застройщик	Управляющая организация

Приложение 2 к Договору № **В**-**і1/A** от «04» сентября 2014 г. управления многоквартирным домом

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставляемых по Договору.

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя:

- 1. Управление Многоквартирным домом,
- 2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости).
- 3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), в том числе (ненужное вычеркнуть):
- системы холодного водоснабжения,
- системы горячего водоснабжения,
- системы канализации,
- системы центрального отопления,
- системы электроснабжения,
- системы вентиляции,
- лифтов,
- переговорно-замочного устройства,
- внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях),
- 4. Эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов:
- приборов учета электрической энергии,
- приборов учета тепловой энергии,
- приборов учета горячей воды,
- приборов учета холодной воды.
 - 5. Уборка и санитарное содержание, в т.ч. (ненужное вычеркнуть):
- земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного лома.
- помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
- уход за зелеными насаждениями,
- дератизация Многоквартирного дома.
- 6. Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома.

- 7. Вывоз твердых бытовых отходов.
- 8. аварийно-диспетчерское обслуживание, в т.ч. создание и содержание пункта приема заявок,

Перечень услуг по содержание и ремонту соответствует законодательству Санкт-Петербурга и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

Застройщик	Управляющая организация	6/2/-

Приложение 3 к Договору № **B-11/A** от «04» сентября 2014 г. управления многоквартирным домом

Перечень коммунальных услуг

- 1. Холодное и горячее водоснабжение;
- 2. Холодное и горячее водоснабжение на общедомовые нужды;
- 3. Водоотведение;
- 4. Водоотведение на общедомовые нужды;
- 5. Электроснабжение;
- 6. Электроснабжение на общедомовые нужды (лифты насосы, датчики, наружное освещение, лестницы);
- 7. Отопление;
- 8. Отопление на общедомовые нужды.
 Перечень коммунальных услуг соответствует действующему законодательству и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

Застройщик	Управляющая организация	Of	/
•		, /	

АКТ ОСМОТРА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
Управляющая организация ООО «Управляющая компания «Единый Город» произвела осмотр многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Валдайская, д. 11, лит. А (и придомовой территории) и составила настоящий акт.

N_0N_0	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние
		(дефекты, процент износа)
1.	Фундамент, отмостка	
2.	Стены	
3.	Межпанельные стыки	
4.	Фасад	
	-балкон	
	-лоджия	
	-карниз	
	-водоотводящее устройство (внутренние	
	линевые)	
5.	Кровля	9
6.	Перекрытия	. 1
7.	Полы	
8.	Окна	
9.	Двери	
10.	Лестничные марши, площадки	
11.	Системы инженерного оборудования	Приняты в эксплуатацию
	- отопление	2014 г.
	-горячее водоснабжение	
	- холодное водоснабжение	
	- канализация	
	- электроснабжение	
	Связи и сигнализации	
12.	Придомовая территория	
	-асфальтовое покрытие	
	- газоны	
	- зеленые насаждения	

Застройщик	Управляющая организация

Приложение 4 к Договору № В-11/А от «04» сентября 2014 г. управления многоквартирным домом

Расчет размера платы по договору ПЛАТЕЖ 1

Собственника жилого помещения за оказанные жилищные услуги

No		Тариф* с 1
п/п	Наименование услуги (работы), единица измерения	кв.м.
		помещения
		руб. в месяц
1.	Управление многоквартирным домом (МКД)	1,18
2.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	9,47
3.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	5,08
4.	Уборка и санитарная очистка земельного участка	1,29
5.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	0,53 ;
	(ПЗУ)	, ,
6.	Эксплуатация общедомовых приборов учета, используемых	
	энергетических ресурсов, в т.ч.	0,81
6.1.	Эксплуатация приборов учета электроэнергии	0,11
6.2.	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,61
6.3.	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,09
7.	Телетрансляция	105
8.	Содержание пункта приема заявок (ППЗ)	1,75
9.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	расч.
10.	% банку	2,04

^{*} Стоимость услуг по содержание и ремонту соответствуют законодательству Санкт-Петербурга и изменяются УК в одностороннем порядке в связи с принятием новых нормативных правовых актов, решений собственников и изменения стоимости услуг сторонними организациями.

платеж №2

Собственников жилых помещений за предоставленные коммунальные услуги по тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга

No	Наименование, единица измерения	Тариф*
п/п		
1.	Электроэнергия, день/ночь, руб./ кВт-ч	2,47/1,50
2.	Электроэнергия на общедомовые нужды, день/ночь, руб./ кВт·ч	2,49/1,50
3.	Отопление, руб/Гкал	1408,01

4.	Горячее водоснабжение, руб/ м ³	84,48
5.	Холодное водоснабжение, руб./ м3	21,03
6.	Водоотведение	21,03

*При несвоевременной подаче ежемесячных показаний приборов учет XBC, ГВС,ЭС (не позднее 25 числа текущего месяца), начисляется установленная законодательством РФ норма потребления коммунальных услуг на количество проживающих в жилом помещении лиц.

услуг на количество проживающих в жилом помещении лиц.

**Тарифы коммунальных услуг соответствуют действующему законодательству и изменяются в связи с принятием новых тарифом утвержденных Комитетом по тарифам Санкт-Петероурганов об ответствению.

Застройщик _//

🗽 Управляющая организация