

**Договор №М246
управления многоквартирным домом**

г. Санкт-Петербург

"01" января 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 Российской 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: *г. Санкт-Петербург, нос. Шушары, Московское шоссе, д.246* (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 документации на многоквартирный дом.

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 регулируемыми 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 ежегодный письменный отчет управляющей организации о движении денежных средств поступивших от собственников (правообладателей) помещений. Предоставлять указанный отчет Застройщику для ознакомления в срок до окончания первого квартала следующего за отчетным года.

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.

2.2. 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 домов 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 составляет **464 678,53 (четыреста шестьдесят четыре тысячи шестьсот семьдесят восемь) рублей 53 копейки** и включает в себя:

Платежи от 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:

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 ПЗУ; 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.

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 обстоятельствам 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 в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

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 «01» января 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 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 действующего законодательства 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.

<p>Застройщик ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 94, корп.2., пом. 25 Н ИНН 7825130998, КПП 784201001 р/с 40702810550000003049 в ОАО « Банк «Санкт- Петербург» г. Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790 БИК 044030790 Тел./факс: (812)305-37-37 Директор _____ А.А. Скоров</p> 	<p>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 коммерческом банке «Таврический» (ОАО) к/с 30101810700000000877 БИК 04403087 Тел./факс: (812)292-01014 Генеральный директор _____ З.Р. Ефимова</p>
---	---

Приложение 1
к Договору № М246
от «01» января 2014 г.
управления многоквартирным домом

Состав общего имущества Многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Московское шоссе, д. 246

Год постройки	2013 г.
Фундамент	монолитный железобетонные плиты
Строительный адрес	участок 1.15
Материал стен	
-наружные, внутренние кап. Стены	сборный железобетон
-перегородки	пазогребневые
Материал перекрытий	сборный железобетон
Крыша	Железобетонная совмещенная
Полы	цементно-песчаная стяжка
Лифты	пассажирский
Наличие подвала	имеется
Наличие мансарды, мезонина	имеется
Этажность	12
Количество подъездов	10
Количество квартир	752
Площадь дома (кв.м)	41517,0
Жилые помещения	22914,7
Нежилые помещения	2199,0
Наличие видов инженерного оборудования (включая лифтовое), центральное отопление, водопровод, электроосвещение, радиоточка, телефон, антенна ТВ, вентиляция, лифты, канализация.	
Площадь придомовой территории (по видам и классам покрытия, газоны) в т.ч. застроено кв.м., асфальтовое покрытие, в т.ч. тротуар 20108,0 кв. м.	
Контейнерная площадка отсутствует	

Застройщик _____

Управляющая организация _____

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 дома,
 - 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 содержанию и ремонту соответствует законодательству Санкт-Петербурга и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

Застройщик _____ Управляющая организация _____

Приложение 3
к Договору № М246/ОУ
от «01» января 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 _____

АКТ ОСМОТРА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Управляющая организация ООО «Управляющая компания «Единый Город» произвела осмотр многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Московское шоссе, д. 246
(и придомовой территории) и составила настоящий акт.

№№	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние (дефекты, процент износа)
1.	Фундамент, отмостка	
2.	Стены	
3.	Межпанельные стыки	
4.	Фасад -балкон -лоджия -карниз -водоотводящее устройство (внутренние лиевые)	
5.	Кровля	
6.	Перекрытия	
7.	Полы	
8.	Окна	
9.	Двери	
10.	Лестничные марши, площадки	
11.	Системы инженерного оборудования - отопление - горячее водоснабжение - холодное водоснабжение - канализация - электроснабжение Связи и сигнализации	Приняты в эксплуатацию 201__ г.
12.	Придомовая территория -асфальтовое покрытие - газоны - зеленые насаждения	

Застройщик _____ Управляющая организация _____

Приложение № 4
к Договору № М246
от «01» января 2014 г.
управления многоквартирным домом

Расчет размера платы по договору

ПЛАТЕЖ 1

Собственника жилого помещения за оказанные жилищные услуги

№ п/п	Наименование услуги (работы), единица измерения	Тариф с 1 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 (ПЗУ)	0,53
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	По договору
8.	Содержание пункта приема заявок (ППЗ)	2,30
9.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	2,00
10.	% банку	2,041

ПЛАТЕЖ №2

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

№ п/п	Наименование, единица измерения	Тариф*
1.	Электроэнергия для населения в домах с электрическими плитами, руб./кВт. Ч Одноставочный тариф	2,47
2.	Электроэнергия на общедомовые нужды руб./ кВт·ч Одноставочный тариф	2,47
3.	Отопление, руб./Гкал	1408,01
4.	Отопление на общедомовые нужды, руб./Гкал	1408,01
5.	Горячее водоснабжение, руб./ м ³	84,48

6.	Горячее водоснабжение на общедомовые нужды, руб./ м ³	84,48
7.	Холодное водоснабжение, руб./ м ³	21,03
8.	Холодное водоснабжение на общедомовые нужды, руб./ м ³	21,03
9..	Водоотведение	21,03
10.	Водоотведение на общедомовые нужды	21,03

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

Застройщик



Управляющая организация _____