

общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, дом 8, корпус 1

г. Санкт-Петербург

25 августа 2017г.

25 апреля 2017г. проводилось общее собрание собственников помещений в очной форме по инициативе владельца, кв.5, кв.6, кв.286 ООО «БалтИнвестСтрой» (на основании ч.7 ст.45 Жилищного Кодекса РФ) в период с 19-00 часов до 21-00 часов по адресу: Санкт-Петербург, пр. М. Блюхера, д.8, корп.1, лит А.

На собрании присутствовали владельцы/собственники помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. М. Блюхера, д.8, корп.1, лит А согласно реестру собственников помещений, принявших участие в общем собрании, проводимом 25 апреля 2017г. в период с 19-00 часов до 21-00 часа в помещении холла входной группы парадной №1 по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. М. Блюхера, д.8, корп.1, лит А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. М. Блюхера, д.8, корп.1, лит А составляет 27358,60 кв.м.

Для участия в собрании зарегистрировались и присутствовали владельцы/собственники помещений или их представители, обладающие площадью 2395,1 кв.м., что составляет 8,74% помещений в многоквартирном жилом доме. **Кворум отсутствует.**

Объявлена повестка дня, указанная в уведомлении о проводимом собрании.

В соответствии с уведомлением о проводимом собрании, а также на основании ч. 1 ст. 47 Жилищного кодекса РФ собрание перешло в заочную форму с 21.00 часа 25 апреля 2017г. до 21.00 часа 15 августа 2017г. с аналогичной повесткой дня. Место приема «решения владельцев/собственников помещения» - помещение диспетчерской службы по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.8, корп.1, лит А пом.20-Н. Время приема «решения собственников помещения» круглосуточно с 21.00 часа 25 апреля 2017.

Окончание приема «решения владельцев/собственников помещения» в 19.00 час 15 августа 2017г. Дата и место подсчета голосов с 20.00 15 августа 2017г. до 22.00 21 августа 2017г. в помещении 4-Н, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. М. Блюхера, д.8, корп.1, лит А.

В собрании приняли участие собственники помещений или их представители обладающие площадью 17 452,60 кв.м., что составляет 63,79% общей площади помещений в многоквартирном доме от 27358,60 кв.м. **Кворум имеется. Собрание правомочно.**

Повестка дня общего собрания владельцев/собственников помещений многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, дом 8, корпус 1, лит А.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый владелец/собственник помещения (лицо, владеющее помещением на законном основании и которому принадлежит или будет принадлежать право собственности на помещения в многоквартирном жилом доме).
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Выбор управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «ДОМСЕРВИС»(Юридический адрес 192012 Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.138, кор.2, лит А, пом.53Н), ИНН 7813413110, ОГРН 1089847173228).
6. Утверждение формы договора управления, заключаемого ООО «ДОМСЕРВИС» с собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера д.8, кор.1, лит А.
7. Утверждение перечня услуги работ, размеры платы за жилое помещение и коммунальные услуги (тарифы)
8. Утверждение услуги – службы консьерж.
9. Утверждение обязательного разового платежа для переноса оборудования из диспетчерской в подсобное помещения холлов входных групп в случае утверждения службы консьерж.
10. Утверждение обязательного разового платежа на усовершенствование системы видеонаблюдения в доме и прилегающей к нему территории.
11. Утверждение тарифа на помывку фасадного остекления.

12. Определение места хранения протоколов общего собрания собственников помещений жилого дома.

Результаты голосования:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Ф. И. О. кандидатуры	Варианты решения					
	«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
	Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
Председатель – Пермякова Светлана Федоровна	15334,00	87,25	631,70	3,59	1608,10	9,15
Секретарь – Плотникова Анна Сергеевна(кв.58)						

РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрана - Пермякова Светлана Федоровна

Секретарем собрания избрана – Плотникова Анна Сергеевна

2. Избрание счетной комиссии.

Ф. И. О. кандидатуры	Варианты решения					
	«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
	Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
Алексеев Антон Геннадьевич	14556,80	82,83	525,20	2,99	2491,80	14,18
Пономарева Любовь Сергеевна						
Янковский Анатолий Александрович						

РЕШЕНИЕ:

Счетная комиссия избрана в составе:

Алексеев Антон Геннадьевич

Пономарева Любовь Сергеевна

Янковский Анатолий Александрович

3. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый владелец помещения (лицо, владеющее помещением на законном основании и которому принадлежит или будет принадлежать право собственности на помещения в многоквартирном жилом доме).

Предложенный вариант	Варианты решения					
	«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
	Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
1 голос = 1м ² общей площади помещений	16322,50	92,88	506,30	3,19	691,00	3,93

РЕШЕНИЕ:

1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу на собрании.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложенный вариант	Варианты решения					
	«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
	Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
Выбрать способ управления домом – управление управляющей организацией.	15911,20	90,54	682,65	3,88	979,95	5,58

РЕШЕНИЕ:

Выбрать способ управления домом – управление управляющей организацией.

5. Выбор управляющей организации-Общество с ограниченной ответственностью «ДОМСЕРВИС» (Юридический адрес: 192012, Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.138, кор.2, лит. А, пом.53Н), ИНН 7813413110, ОГРН 1089847173228).

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

	Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
Выбрать управляющую организацию ООО «ДОМСЕРВИС» (Юридический адрес 192012 Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.138, кор.2, Лит А пом.53Н), ИНН 7813413110, ОГРН 1089847173228).	15198,40	86,48	698,10	3,97	1677,30	9,54

РЕШЕНИЕ:

Выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «ДОМСЕРВИС» (Юридический адрес 192012, Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.138, кор.2, Лит А, пом.53Н), ИНН 7813413110, ОГРН 1089847173228).

6. Утверждение формы договора управления, заключаемого ООО «ДОМСЕРВИС» с собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.8, кор.1, Лит А.

Предложенный вариант	Варианты решения					
	«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
	Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
Утвердить форму договора управления, заключаемого с ООО «ДОМСЕРВИС» с собственниками помещений в многоквартирном жилом доме по адрес: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.8, кор.1, Лит. А являющуюся Приложением №1 к настоящему протоколу.	14246,80	81,07	1232,50	7,01	2094,50	11,92

РЕШЕНИЕ:

Утвердить форму договора управления, заключаемого с ООО «ДОМСЕРВИС» с собственниками помещений в многоквартирном жилом доме по адрес: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.8, кор.1, Лит. А являющуюся Приложением №1 к настоящему протоколу.

7. Утверждение перечня услуг и работ, размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги (тарифов)

Предложенный вариант	Варианты решения					
	«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
	Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
Утвердить перечень услуг и работ, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги (тарифов)	14466,30	82,32	1352,40	7,70	1755,10	9,99

Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом		Единица измерения	Тариф
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме:		
1.1	Содержание общего имущества*:		
	Техническое обслуживание системы электроснабжения	Руб./м ²	9,20
	Техническое обслуживание сантехнических систем		
	Техническое обслуживание строительных конструкций		
	Аварийное обслуживание		
1.2	Обслуживание общедомовых приборов/узлов учета:		
	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	Руб./м ²	0,06
	Эксплуатация приборов учета холодной воды		0,05

1.3. Обслуживание иных инженерных и технических систем:			
Техническое обслуживание системы противопожарной защиты, для жилых и нежилых помещений и автостоянки		Руб./ м ²	0,41
Техническое обслуживание общих узлов учета тепловой энергии(КУУТЭ); индивидуальных тепловых пунктов(ИТП) - 4шт.			0,51
Техническое обслуживание видеонаблюдения			0,40
Техническое обслуживание переговорно-замочного устройства(ПЗУ)			0,31
Техническое обслуживание шлагбаумов на придомовой территории(2шт)			0,17
Техническое обслуживание лифтов			2,58
1.4 Санитарное содержание мест общего пользования:			
Санитарное содержание придомовой территории		Руб./ м ²	1,52
Замена и очистка напольных ковровых покрытий			0,54
1.5 Иные услуги по содержанию общего имущества:			
Тревожная кнопка		Руб./ м ²	0,35
Диспетчерское обслуживание			4,4
Радиовещание (руб./точка)	50 Руб./точка		По тарифам на основные и дополнительные услуги связи проводного радиовещания для населения СПб, утвержденным приказом «Ордена трудового красного знамени ФГУП «Российские сети вещания и оповещения»
2 Текущий ремонт		Руб./м ²	5,08
3 Управление МКД		Руб./м ²	2,18
4 Коммунальные услуги/услуги ресурсоснабжения:			
Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение Помещений Заказчика(на основании показаний индивидуальных приборов учета)	Руб./м ³	по тарифам, утвержденным полномочными органами исполнительной власти. Весь объем коммунальной услуги, представляемый на общедомовые нужды, определен исходя из показаний коллективного(общедомового) прибора учета, ежемесячно распределяется в полном объеме между владельцами помещений пропорционально размеру общей площади каждого помещения	
Отопление Помещений и мест общего пользования(на основании показаний общедомового прибора учета)	Руб./м ²		
Электроэнергия на освещение мест общего пользования и электроснабжение пр. оборудования(на основании показаний общедомового прибора учета)	Руб./м ² .		
Электроэнергия Помещений Заказчика(на основании показаний индивидуальных приборов учета)	Руб./кВтч		
Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение, для обслуживания мест общего пользования и инженерных систем Дома(по факту от реального расхода – разница между показаниями общедомового и индивидуальных приборов учета)	Руб./ м ³		

* Техническое обслуживание общего имущества и систем, отдельно поименованных, не входят в тариф «Содержание общего имущества Дома».

РЕШЕНИЕ:

Утвердить перечень услуг и работ, размер платы за жилое помещение и коммунальных услуг (тарифов.)

8. Утверждение услуги – служба консьерж.

Предложенный вариант	Варианты решения					
	«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
	Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
Утвердить услугу – служба консьерж с тарифом 8,80 руб./м2	12323,90	70,61	4060,40	23,27	1068,3	6,12

РЕШЕНИЕ:

Утвердить услугу – служба консьерж с тарифом 8,80 руб./м2.

9. Утверждение обязательного разового платежа для переноса оборудования из диспетчерской в подсобное помещения холлов входных групп в случае утверждения службы консьерж

Предложенный вариант	Варианты решения					
	«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
	Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
Утвердить обязательный разовый платеж для переноса оборудования из диспетчерской в подсобное помещения холлов входных групп в случае утверждения службы консьерж в размере 5,09 руб./м2	10363,20	59,38	6000,00	34,38	1089,40	6,24

РЕШЕНИЕ:

Утвердить обязательный разовый платеж для переноса оборудования из диспетчерской в подсобное помещения холлов входных групп в случае утверждения службы консьерж в размере 5,09 руб./м2.

10. Утверждение обязательного разового платежа на усовершенствование системы видеонаблюдения в доме и прилегающей к нему территории

Предложенный вариант	Варианты решения					
	«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
	Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
Утвердить обязательный разовый платеж на усовершенствование системы видеонаблюдения в доме и прилегающей к нему территории в размере 6,40 руб./м2	13950,20	79,93	2436,40	13,96	1066,00	6,11

РЕШЕНИЕ:

Утвердить обязательный разовый платеж на усовершенствование системы видеонаблюдения в доме и прилегающей к нему территории в размере 6,40 руб./м2.

11. Утверждение тарифа на помывку фасадного остекления.

Предложенный вариант	Варианты решения					
	«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
	Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
Утвердить тариф на помывку фасадного остекления в размере 1,75 руб./м2.	14365,80	82,31	2182,10	12,50	904,70	5,18

РЕШЕНИЕ: Утвердить тариф на помывку фасадного остекления в размере 1,75 /м2.

12. Определение места хранения протоколов общего собрания собственников помещений жилого дома.

Предложенный вариант	Варианты решения					
	«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
	Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
Поручить хранение протоколов общих собраний собственников\владельцев помещений ООО «ДОМСЕРВИС». Определить местом хранения протоколов собраний собственников\владельцев помещений – помещение управляющей компании ООО «ДОМСЕРВИС»	15687,75	89,89	666,85	3,82	1098,00	6,29

РЕШЕНИЕ:

Поручить хранение протоколов общих собраний собственников\владельцев помещений ООО «ДОМСЕРВИС». Определить местом хранения протоколов собраний

собственников/владельцев помещений – помещение управляющей компании ООО «ДОМСЕРВИС»


Приложения к протоколу:

1. Договор управления, заключаемого ООО «ДОМСЕРВИС». с владельцами/собственниками помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 8, корп. 1, лит А

Председатель собрания

 Пермякова С.Ф.

Секретарь собрания

 Плотникова А.С.

Счетная комиссия:

 Алексеев А.В.

 Пономарева Л.С.

 Янковский А.А.

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № _____

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20 ____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДомСервис» (ОГРН 1089847173228), именуемое в дальнейшем «Исполнитель» либо «Управляющая компания», в лице Генерального директора Пермяковой Светланы Федоровны, действующего на основании Устава, и

Гражданин/ка Ф.И.О.: _____

Именуемый/ая в дальнейшем - «Заказчик» _____

Паспорт серия _____ номер _____ выдан ____ / ____ / ____ г. Код подразделения _____

Зарегистрирован/а по адресу: г. _____, д. _____, кор. _____, кв. _____

и/или

Юридическое лицо: _____

именуемое в дальнейшем - «Заказчик», в лице _____

действующего на основании _____

Юридический адрес: _____

ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, р/с _____

к/с _____, БИК _____

Владелец жилых/нежилых помещений/доли в паркинге (далее – Помещение/я) № _____

Помещения/машиноместа _____ Площадь Помещения/й _____, _____ кв.м.

Основания правообладания/собственности на Помещение/я _____

(серия и номер свидетельства о праве собственности, договора купли-продажи, договора долевого участия, акта приема-передачи, иного документа, опосредующего передачу объекта долевого строительства и т.п.)

заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства, а Заказчик поручает исполнение обязательств по осуществлению Исполнителем в пользу Заказчика следующих действий, работ и услуг: организация управления, содержания и ремонта общего имущества Дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, дом 8, корп.1, лит. А; выполнение сопутствующих работ и услуг, таких как: содержание мест общего пользования и придомовой территории в надлежащем санитарном состоянии, вывоз бытовых отходов и мусора, контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров, обслуживание, в том числе аварийное, инженерных сетей, технологического и специального оборудования, установленного в Доме, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской системы, обслуживание объединенных диспетчерских систем, системы контроля доступа в подъезд, переговорных и замочных устройств, системы видеонаблюдения, подготовка инженерных систем Дома к сезонной эксплуатации, обеспечение выхода в глобальную сеть Интернет, обслуживание систем телевизионного вещания, тепловых пунктов, коммерческих узлов учета тепловой энергии, повысительной насосной станции, автоматизированной противопожарной защиты, системы вентиляции, лифтов, электропитания, охрана общедомового имущества и других видов услуг и работ, определенно не упомянутых в настоящем Договоре, но необходимых для надлежащего обслуживания и управления Домом;- с момента заключения прямых договоров между Исполнителем и ресурсоснабжающими организациями Исполнитель обеспечивает Заказчика коммунальными услугами, действуя при этом от своего имени и за счет Заказчика (при необходимости от имени Заказчика) во взаимоотношениях с организациями-поставщиками коммунальных услуг, организует оплату коммунальных услуг, путём расчёта Исполнителем суммы оплаты за коммунальные услуги Заказчиком, перечисляет денежные средства в счет оплаты коммунальных услуг на основании соответствующих договоров, заключенных Исполнителем;

- производит расчет суммы оплаты, которую необходимо произвести собственникам/владельцам Помещений за помещение и коммунальные услуги, изготавливает квитанции, осуществляет доставку квитанций на Дом до почтовых ящиков для владельцев жилых помещений и иных мест, предназначенных для получения квитанций, для владельцев нежилых помещений;

а Заказчик, со своей стороны, обязуется оплатить оказанные Исполнителем услуги (в т.ч. вознаграждение Исполнителю за организацию оплаты услуг включенное в тариф «управление», приведенный в Приложении № 3 к Договору) в порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором, а также с момента заключения прямых договоров между Исполнителем и ресурсоснабжающими организациями произвести оплату на расчётный счёт Исполнителя транзитных денежных средств, предназначенных для перечисления Исполнителем организациям - поставщикам коммунальных услуг.

1.2. Техническое обслуживание Помещений Заказчика, расположенных в Доме, осуществляется дополнительно на основании отдельных заявок Заказчика по тарифам, утверждаемым Исполнителем, и настоящим Договором не регламентируется.

1.3. Состав общего имущества Дома определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 1 к Договору.

Исполнитель _____

Заказчик _____

1.4. Перечень и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества Дома, предоставляемых Исполнителем, указаны в Приложении № 4 к Договору.

Указанный Перечень может быть изменен Исполнителем на основании решения общего собрания собственников/владельцев (правообладателей) помещений в Доме, а также в случае изменения состава общего имущества Дома, изменения действующего законодательства, наступления обстоятельств непреодолимой силы.

Об изменении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме Исполнитель обязан уведомить Собственника в порядке, предусмотренном пунктом 2.1.9. Договора.

1.5. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в Помещении устанавливаются соответствующим актом между Заказчиком и Исполнителем, являющимся Приложением № 2 к Договору.

1.6. Капитальный ремонт производится только за счет средств собственников помещений, имеющих целевое назначение «капитальный ремонт» по решению общего собрания собственников помещений в порядке, установленном действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Организовать управление Домом:

вести отдельный учет платежей, внесенных Заказчиком, осуществлять контроль за полным и своевременным внесением Заказчиком платежей в счет оплаты услуг, предусмотренных настоящим Договором, при необходимости заключать договоры с подрядными организациями на оказание услуг по настоящему Договору, организовать и содержать за счёт средств Заказчика, уплачиваемых по настоящему Договору, диспетчерскую службу, осуществлять технический контроль качества предоставляемых поставщиками коммунальных услуг, контроль состояния общего имущества Дома, при необходимости вести претензионную работу с подрядными организациями и поставщиками коммунальных услуг, взаимодействовать по вопросам обслуживания и управления Домом с государственными учреждениями и иными организациями в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

2.1.2. Организовать предоставление Заказчику коммунальных услуг, возможность оплаты Заказчиком коммунальных услуг, включающих в себя горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение (т.е. с учетом имеющихся присоединенных систем соответствующего снабжения) и отопление путем:

- а) заключения договоров с организациями - поставщиками коммунальных услуг;
- б) расчёта Исполнителем суммы оплаты, которую необходимо произвести Заказчику за коммунальные услуги, а также аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчётном счёте Исполнителя и их перечисления организациям - поставщикам коммунальных услуг на основании договоров, заключенных между Исполнителем и организациями - поставщиками коммунальных услуг;
- в) контроля исполнения договорных обязательств организациями - поставщиками коммунальных услуг;
- г) установления и фиксирования факта неисполнения или ненадлежащего исполнения организациями – поставщиками коммунальных услуг договорных обязательств, участия в составлении соответствующих актов.

2.1.3. Собственными силами или путём привлечения подрядных организаций обеспечить содержание в надлежащем состоянии общего имущества Дома и придомовой территории, а именно осуществлять услуги и работы, указанные в Приложении № 4.

При этом Исполнитель обязуется:

- а) обеспечивать выполнение вышеуказанных работ и услуг самостоятельно либо проводить выбор подрядных организаций (в т.ч. специализированных) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома и заключать с ними договоры;
 - б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем;
 - в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам, нести ответственность за качество исполнения услуг подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем;
 - г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем, договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;
 - д) осуществлять подготовку Дома к сезонной эксплуатации;
 - е) обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание Дома;
 - ж) проводить плановые, а при необходимости внеплановые технические осмотры состояния внутридомового оборудования (их ремонт или замену), а также несущих конструкций Дома, информировать жильцов о текущем состоянии Дома в соответствии с результатами осмотров.
- з) в случае возникновения необходимости проводить осмотры состояния несущих конструкций, расположенных внутри Помещения Заказчика, предварительно письменно согласовав с последним вышеуказанные мероприятия.

2.1.4. Обеспечивать Заказчика информацией об организациях-поставщиках коммунальных и иных услуг (название, телефоны аварийных служб), о возможности несения непредвиденных расходов с обоснованием необходимости таких расходов.

2.1.5. Уведомлять Заказчика о ремонте мест общего пользования Дома (не менее чем за 3 рабочих дня), об отключении, испытании или изменении режима эксплуатации инженерных сетей Дома (не менее чем за 1 сутки с момента, когда Исполнителю стало известно о проведении вышеуказанных мероприятий) путем размещения уведомлений на информационных стендах Дома (парадных Дома)

2.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

2.1.7. Ежемесячно в установленный Договором срок производить расчет суммы платежа, который необходимо произвести Заказчику по настоящему Договору. При этом расчет холодного и горячего водопотребления производится на

Исполнитель _____

Заказчик _____

основании предоставляемых Заказчиком показаний соответствующих приборов учета (при их наличии, исправности и опломбировании).

В случае неисправности приборов учета или нарушения опломбирования, выявленных в ходе контрольного снятия показаний, а также в случае непредставления или несвоевременного предоставления показаний приборов учета Исполнитель производит расчет стоимости коммунальных услуг исходя из условий, предусмотренных настоящим Договором.

2.1.8. Перечислять поставщикам коммунальных услуг и подрядным организациям в порядке и сроки, установленные договорами, заключенными с ними во исполнение настоящего Договора, поступившие от Заказчика денежные средства в счёт оплаты платежей за предоставленные ими услуги.

2.1.9. При изменении размеров установленных по настоящему Договору платежей, стоимости предоставляемых услуг информировать Заказчика в письменной форме путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах или платежных документах не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

2.1.10. Ежегодно не позднее 01 июня текущего года представлять Заказчику отчет о выполнении договора за предыдущий год путём размещения информации на информационных стендах Дома (парадных Дома).

2.1.11. Оказывать содействие Заказчику при возникновении гарантийных случаев на Помещение и оборудование, являющееся общим имуществом, а именно: производить осмотр Помещения в случае возникновения аварийных ситуаций, по результатам которого составляется акт, направление копии указанного акта Застройщику, в случае если одной из вероятных причин аварийной ситуации является, по мнению Исполнителя, строительный дефект или дефект установленного оборудования/некачественная установка.

2.1.12. Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором, а также действующим законодательством.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. В сроки, установленные Договором, вносить плату за работы и услуги по настоящему Договору, в том числе за фактически потребленные коммунальные услуги, на основании показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета.

2.2.2. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, расположенных в Помещении Заказчика, и предоставлять информацию о показаниях Исполнителю в установленный Договором срок.

2.2.3. Обеспечивать доступ в Помещение имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя и должностных лиц контролирующих организаций для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов Дома, устранения аварий, контроля выполнения работ внутри дома, инициированных Заказчиком и связанных с вмешательством в общее имущество Объекта, для контрольного снятия показаний приборов учета воды с целью проверки правильности подачи данных, правильности подключения и функционирования инженерных систем дома, влияющих на работу общих инженерных систем.

2.2.4. В ходе контрольных мероприятий, о которых собственники помещений в Доме будут извещены с помощью объявлений на информационных стендах и диспетчерской Дома, обеспечить доступ в Помещение для контрольного снятия показаний приборов учета воды с целью проверки правильности подачи данных о расходе горячей и холодной воды, правильности подключения и функционирования инженерных систем помещения, влияющих на работу общедомовых инженерных систем.

2.2.5. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправностей, относящихся как к Помещению, так и к общему имуществу Дома (неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг), ведущих, в том числе, к нарушению комфортности проживания и создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности граждан.

2.2.6. За свой счет производить ремонт дома, оборудования, расположенного в нём, а также ремонт общего имущества Объекта, если повреждение общего имущества произошло в результате действий Заказчика. Основанием для возмещения вреда является Акт, составленный представителями Заказчика и Исполнителя, либо Акт, составленный по результатам осмотра.

2.2.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей Дома, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем.

2.2.8. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети Помещения (согласно проекту электрооборудования для Помещения), дополнительные секции приборов отопления, регулирующие и запорную арматуру (в том числе замена радиаторов отопления, терморегуляторов), а также не подключать к общему имуществу и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Исполнителем.

2.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, снятия квартирных датчиков автоматической системы пожаротушения, выполнять другие требования пожарной безопасности. В случае нарушения незамедлительно устранять по требованию Исполнителя за свой счет. Не открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления и не нажимать кнопки системы автоматизированной противопожарной защиты, открытие и нажатие которых приводит к срабатыванию системы пожаротушения.

2.2.10. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную поверку) приборов учёта коммунальных услуг (срок эксплуатации опломбированного/поверенного прибора учёта

Исполнитель _____

Заказчик _____

определен в паспорте на него). При эксплуатации прибора учёта водоснабжения свыше указанного периода без его проверки – расчет потребленного объема воды производится без учета показаний прибора учета коммунальных услуг. При замене прибора учёта коммунальных услуг Заказчик обязан уведомить об этом Исполнителя и вызвать представителя Исполнителя для составления Акта снятия первоначальных показаний прибора учёта коммунальной услуги.

2.2.11. Производить переустройства, перепланировки и реконструкции Помещения и находящихся в нём подсобных помещений, лоджий, переустройство инженерного оборудования только после предварительного уведомления об этом Исполнителя и только с разрешения Межведомственной Комиссии (Далее - МВК) администрации района Санкт-Петербурга, в котором находится Дом. До начала производства вышеуказанных работ заключить Договор на ведение технического надзора за их выполнением с организацией, имеющей соответствующую лицензию, предоставить Исполнителю копии проектов изменений и проектов на производство работ, разработанных и утвержденных полномочными (имеющими соответствующие лицензии) организациями или физическими лицами с соответствующим разрешением районной МВК (для ознакомления, согласования и создания архива перепланировок помещений Дома).

2.2.12. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети и коммуникации Дома, а также работы, влияющие на состояние и функционирование общего имущества Дома без согласования с Исполнителем. В противном случае нести всю ответственность за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством, в том числе полностью компенсировать Исполнителю сумму уплаченного Исполнителем административного штрафа за несоответствие общего имущества Дома, его инженерных сетей и коммуникаций (после вмешательства Заказчика) нормам безопасности, санитарным нормам, иным нормам, а также, при необходимости, затраты Исполнителя на восстановление (ремонт) общего имущества Дома, его инженерных сетей и коммуникаций, за свой счет производить работы по замене, восстановлению оборудования, расположенного в Помещении в случае, если замена, ликвидация такого оборудования влияет на состояние и функционирование (изменяя их) общего имущества Дома.

2.2.13. Изменение внешнего вида фасада Здания: остекление или изменение остекления балконов и лоджий, установка на фасадах Дома рекламных объявлений, рекламных щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада Дома, осуществлять только при соблюдении правил и норм действующего законодательства и только по согласованию с Исполнителем и Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. При отсутствии указанных согласований нести ответственность за самовольное изменение внешнего вида фасада, в том числе несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде Дома в соответствии с действующим законодательством.

В случае наложения на Исполнителя административного штрафа за нарушение правил изменения внешнего вида фасада Дома и несанкционированной установки дополнительных инженерных систем и специальных Устройств, полностью компенсировать Исполнителю суммы уплаченные им в качестве штрафных санкций, а также затраты Исполнителя на приведение фасада в исходное состояние.

2.2.14. Не устанавливать на фасаде Дома подъемные устройства для транспортировки строительных материалов и уборки мусора.

2.2.15. Не парковать автотранспортные средства на прилегающей к Дому территории вне специально установленных мест (например, на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами Дома и т.п.).

2.2.16. Не оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, переходных лоджиях, на территории Дома и прилегающем земельном участке и других местах, для этого не предназначенных.

2.2.17. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах Дома, кабинках лифтов и иных местах общего пользования Дома.

2.2.18. Не допускать сбрасывания в санитарный узел Помещения мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также не сливать жидкие пищевые отходы, крупногабаритный, быющийся и/или тяжелый мусор в мусоропровод.

2.2.19. Не выгуливать домашних животных на придомовой территории, прилегающих газонах, детских площадках.

2.2.20. При переходе права собственности на Помещение Заказчик обязан в трехдневный срок с момента получения свидетельства о регистрации права собственности, либо документов о прекращении действующих прав, письменно уведомить об этом Исполнителя с приложением копий соответствующих документов.

2.2.21. Исполнять иные обязанности в соответствии с настоящим Договором, действующим законодательством.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Исполнитель имеет право:

3.1.1. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги.

3.1.2. В случае образования задолженности Заказчика по настоящему Договору в сумме, превышающей двухмесячную сумму начислений по настоящему Договору, производить ограничение в предоставлении отдельных видов услуг, предусмотренных Договором в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

3.1.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. Не более одного раза в год, начиная со дня заключения настоящего Договора, в случае несоответствия данных, предоставленных Заказчиком, по заявлению Заказчика проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании выявленных фактических показаний приборов учета.

3.1.4. В случае отсутствия уведомления Исполнителя о неисправности приборов учета потребления коммунальных услуг, предусмотренного п. 2.2.2. или нарушении условий п. 2.2.12. настоящего Договора и обнаружении Исполнителем нарушения опломбирования, отсутствия или неисправности прибора учета потребления коммунальных услуг в ходе проверки, производимой в соответствии с п. 3.1.3. настоящего Договора, Исполнитель оставляет за собой право произвести перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством, за период, прошедший с момента последней проверки/поверки.

Исполнитель _____

Заказчик _____

3.1.5. Производить приостановление и/или ограничение в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

3.1.6. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных Исполнителем в результате нарушения Заказчиком обязательств по настоящему Договору либо из-за порчи общего имущества Дома.

3.1.7. В установленном порядке сдавать в пользование общее имущество Дома. Направлять доходы от сдачи в возмездное пользование общего имущества на ремонт и обслуживание Дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием Дома.

3.1.8. Оказывать дополнительные услуги и принимать от Заказчика плату за оказанные услуги.

3.1.9. Осуществлять целевые сборы денежных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Реализовывать иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Своевременно получать услуги в соответствии с настоящим Договором в качестве, установленным для соответствующего вида работ и услуг.

3.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.

3.2.3. Получать информацию (название, телефоны аварийных служб) об организациях - поставщиках коммунальных услуг.

3.2.4. В случае необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в Дом (стояк Дома) воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Исполнителем.

3.2.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в Доме, предусмотренные законодательством.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором. Убытки, понесенные Заказчиком или Исполнителем в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением стороной своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Заказчик несет ответственность за несвоевременное, а также неполное внесение денежных средств по настоящему Договору путем уплаты Исполнителем по его требованию пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным днем платежа.

4.3. Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный Исполнителем в результате действий или бездействия Заказчика, в размере причиненного ущерба. В случае неисполнения Заказчиком обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта Помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Заказчик несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

Заказчик, не обеспечивший допуск в помещения должностных лиц исполнителя и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Исполнитель несет ответственность за нарушение сроков и качества предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, в результате своих действий или бездействия в размере причиненного Заказчику ущерба, кроме убытков, вызванных задержкой платежей Заказчиком.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение, либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

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 оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К таким обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, наводнения, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти, изменения действующего законодательства, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору, и др.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении/прекращении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору. Сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют указанные в настоящем пункте обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Исполнитель осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях и предъявляет собственникам помещений в Доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Доме по Договору должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

4.6. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные Заказчику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Исполнителя, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Доме и если данные решения приняты без учета предложений Исполнителя, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Исполнителем собственникам помещений в Доме информации в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Исполнитель _____

Заказчик _____

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата по настоящему договору включает в себя:

- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, управление им, иные услуги в целях надлежащего содержания, ремонта общего имущества, управления им;
- плату за коммунальные услуги, предоставленные в Помещение и на общедомовые нужды;
- плату за капитальный ремонт (взимается только по решению общего собрания собственников помещений в Доме или действующему законодательству);
- иные обязательные платежи, в том числе целевые взносы (однократные или регулярные), установленные общим собранием собственников/владельцев (правообладателей) помещений в Доме или отдельными соглашениями.

5.2. Стоимость работ и услуг, методика расчета услуг по Договору определяется в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору. В Приложении № 3 к настоящему Договору приведены действующие на момент заключения настоящего Договора (утвержденные в соответствии с действующим законодательством) тарифы и цены на услуги и работы, оказываемые по настоящему Договору.

5.3. Цены и тарифы, определенные Приложением № 3, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке в случаях изменения нормативных актов города Санкт-Петербурга (в том числе при увеличении размера платы, определенном нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений и собственников помещений в многоквартирных домах, не установивших размер платы), определяющих тарифы на соответствующие услуги. Об изменении тарифов и цен в указанном случае Исполнитель уведомляет Заказчика в порядке, установленном пунктом 2.1.9. настоящего Договора.

5.4. Тарифы и порядок начисления Заказчику стоимости за коммунальные услуги устанавливаются нормативными правовыми актами.

5.5. Работы по проведению ремонта в Помещении Заказчика, а также иные услуги, связанные с обслуживанием и ремонтом имущества Заказчика и внутренних сетей Помещения Заказчика (не являющихся общим имуществом Дома), в границах эксплуатационной ответственности Заказчика не входят в стоимость услуг, указанных в настоящем Договоре. Указанные работы Заказчик производит самостоятельно или с привлечением третьих лиц, в том числе Исполнителя.

5.6. Сумма платежей Заказчика по настоящему Договору не может быть меньше суммы, необходимой Исполнителю для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества Дома в соответствии с требованиями законодательства и оплаты, фактически потребленных Домом объемов (количества) коммунальных услуг.

5.7. Размер платы Заказчика за коммунальные услуги/услуги ресурсоснабжения, предоставленные в жилые и нежилые Помещения, а также на общедомовые нужды рассчитывается на основании показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета в соответствии действующим законодательством, а при их отсутствии – в установленном законодательством порядке.

5.8. Данные о показаниях приборов учета коммунальных услуг предоставляются Заказчиком Исполнителю в срок до 25 числа текущего (расчетного) месяца.

5.9. В случае непредставления Заказчиком в установленный Договором срок данных о показаниях приборов учета коммунальных услуг в Помещении, а также в случае отсутствия прибора учета или нахождения его в состоянии, не пригодном для эксплуатации или повреждения опломбирования, несанкционированного подключения, Исполнитель производит расчет размера оплаты коммунальных услуг Заказчику в соответствии с нормами действующего законодательства.

В случае непредставления показаний индивидуальных приборов учета Исполнитель осуществляет расчет следующим образом. Начиная с расчетного периода, за который не предоставлены показания прибора учета, плата за коммунальную услугу в течение периода непредставления показаний, но не более 3 месяцев подряд, начисляется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям индивидуального прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода). По истечении указанного срока плата за коммунальные услуги исчисляется по нормативам потребления коммунальных услуг. В случае отсутствия данных о среднемесячном объеме потребления Заказчика плата начисляется по действующим нормативам.

5.10. Возникающая разница между суммарными показаниями общедомовых приборов учёта коммунальной услуги в единицу времени и суммарными показаниями, используемыми Исполнителем для начисления оплаты коммунальной услуги всем собственникам помещений в Доме, оплачивается Заказчиком соразмерно принадлежащей ему доле в праве общей долевой собственности на общее имущество Дома в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

5.11. Исполнитель ежемесячно не позднее 01 числа месяца, следующего за оплачиваемым, производит расчет сумм, подлежащих ежемесячной оплате Заказчиком по настоящему Договору, и направляет Заказчику счет-извещение, в котором в том числе указывается перечень и объем услуг (работ), предусмотренных к оплате по настоящему Договору.

В расчет оплаты отдельной строкой/отдельным платежным документом также включаются платежи, предусмотренные настоящим Договором, и начисленные Заказчику штрафы и пени, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

Услуги, оказанные Исполнителем по настоящему Договору, считаются оказанными в полном объеме и принятыми Заказчиком, если до 10 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг, от Заказчика не поступило письменных возражений.

5.12. Собственник Помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, и плату за предоставление коммунальных услуг в Помещение (-ия), в соответствии с выставленным Исполнителем платежным документом.

Исполнитель _____

Заказчик _____

5.13. Плата Собственника Помещения по Договору за содержание и ремонт жилого помещения может быть уменьшена на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Доме или в одностороннем порядке Исполнителем в случае временного неоказания части услуг.

5.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.15. Отсутствие выставленных платежных документов не является основанием для отказа Заказчика от оплаты по настоящему Договору. Заказчик в этом случае обязан самостоятельно обратиться к Исполнителю за платежным документом, который последним должен быть немедленно представлен Заказчику для оплаты.

5.16. В случае внесения Заказчиком суммы, не соответствующей сумме начислений за определённый период времени (за месяц или несколько месяцев), платежи, оплаченные Заказчиком без указания цели платежа, идут на оплату услуг и работ по настоящему Договору соразмерно начислениям по каждому виду работ и услуг.

5.17. Неиспользование Заказчиком Помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору. Перерасчет стоимости коммунальных услуг при временном отсутствии, аварии и иных случаях производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством с учетом положений настоящего Договора.

5.18. Перерасчет Заказчику по оплате услуг, начисления за потребление которых осуществляется по индивидуальным приборам учёта, производится Исполнителем один раз в год на основании заявления Заказчика и Акта о показаниях индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг на день составления Акта, составленного работником (представителем) Исполнителя.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключен на срок 1 (один) год, начиная с 01.09.2017г., т.е. до 01.09.2018г.

6.2. 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. Таким заявлением со стороны Исполнителя может быть только письменное уведомление, а со стороны Заказчика – решение общего собрания собственников Помещений.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны пришли к соглашению о том, что оплачиваемые Заказчиком Исполнителю, равно как и иными собственниками (правообладателями) помещений в Доме, средства на оплату коммунальных услуг, получаемых собственниками помещений в Доме, не являются прибылью Исполнителя, а носят характер транзитных платежей, перечисляемых Исполнителем организациям поставщикам коммунальных услуг.

7.2. В случае возникновения опасности для граждан, а также для любого из помещений Дома, аварийной ситуации в Помещении Заказчика в его отсутствие, Исполнитель после получения информации об этом, обязан сообщить Заказчику по телефону, указанному в Карте заказчика, а Заказчик обязан принять сообщение и обеспечить доступ в свое Помещение представителей соответствующих организаций для ликвидации аварийной ситуации.

7.3. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес, по которому находится Дом.

7.4. Заказчик дает согласие Исполнителю на использование, обработку и передачу третьему лицу своих персональных данных для осуществления полномочий, необходимых для исполнения настоящего Договора в пределах предусмотренных законодательством РФ.

7.5. Исполнителю запрещается заключать с третьими лицами договоры на размещение какого-либо излучающего оборудования на крыше Дома, в том числе размещение антенн сотовых операторов.

8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЕМ ДОГОВОРА

8.1. Контроль выполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору осуществляется Заказчиком в соответствии с действующим законодательством, а также Советом дома, выбранным по решению общего собрания собственников помещений в Доме из числа собственников помещений в Доме.

8.2. Исполнитель обязан предоставлять Совету дома информацию по выполнению настоящего Договора управления в Доме в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Исполнитель обязан предоставлять Заказчику информацию о выполнении настоящего Договора в порядке и в объеме, предусмотренном действующим законодательством.

8.3. Информация о выполнении настоящего Договора, об управлении Домом предоставляется Исполнителем в виде ежегодного отчета. Ежегодные письменные отчеты размещаются не позднее 01 июня года, следующего за отчетным, на информационных досках в каждой парадной Дома и на сайте.

8.4. Хранением и ведением технической документации на Дом занимается исключительно Исполнитель, а также привлеченные им специализированные организации.

Заказчик вправе ознакомиться с указанной документацией в месте ее нахождения по предварительному письменному запросу с указанием целей ознакомления.

8.5. Заказчик вправе направлять Исполнителю запросы о предоставлении информации, ответ на которые должен быть дан Исполнителем в течение 30 календарных дней с момента их поступления.

8.6. Исполнитель обязан предоставить по письменному запросу Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней выписку с его лицевого счета, дубликат счетов-извещений (квитанции) за указанный Заказчиком период по его Помещению, сведения о документах органов исполнительной власти, устанавливающих тарифы на коммунальные услуги, потребленные Заказчиком.

8.7. Любое использование Исполнителем общего имущества Дома в коммерческих целях, в том числе размещение рекламы на фасадах или кровле Дома, сдача помещений в аренду, допускается только по решению общего собрания собственников/владельцев (правообладателей) помещений в Доме. В случае если на общем собрании собственников/владельцев (правообладателей) помещений в Доме будет принято решение о прекращении использования общего имущества Дома в коммерческих целях, Исполнитель обязуется осуществить действия по расторжению

Исполнитель _____

Заказчик _____

соответствующего договора об использовании общего имущества Дома не позднее 1 месяца с момента вынесения такого решения.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. В случае невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

9.3. Разрешение споров, вытекающих из данного Договора, в судебном порядке осуществляется сторонами в соответствующем суде г. Санкт-Петербурга по месту нахождения Дома, обслуживаемого Исполнителем по данному Договору.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в экземплярах по числу сторон настоящего договора.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.3. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или иных причин, это не затрагивает действительности остальных его условий.

10.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 Состав имущества многоквартирного дома (включая общее).

Приложение № 2 Акт эксплуатационной ответственности в отношении инженерных систем Дома.

Приложение № 3 Тарифы и цены на услуги и работы.

Приложение № 4 Перечень выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома, управлению им.

10.5. Руководствуясь Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных», Жилищным кодексом РФ, действующим законодательством, Заказчик дает согласие на обработку Исполнителем его персональных данных с целью осуществления Исполнителем содержания и ремонта общего имущества в Доме, управления им, предоставления коммунальных услуг Заказчику и иным проживающим с ним лицам, осуществления расчетов с собственниками/владельцами (правообладателями) помещений в Доме, контроля внесения таких платежей и требования исполнения обязанности по внесению указанных платежей, а также в целях исполнения настоящего Договора. Осуществляется обработка следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, день, месяц, год, место рождения, паспортные данные, адрес постоянной и временной регистрации, фактического проживания, семейное положение, состав семьи, имущественное положение в части сведений о наличии собственности, размере принадлежащего помещения, занимаемой площади, наличии приборов учета, пользование субсидией, иные данные при необходимости. Обработка персональных данных осуществляется следующим образом: сбор, систематизация, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование, распространение и предоставление (в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, уничтожение. Исполнитель осуществляет обработку персональных данных Заказчика с момента подписания акта приема-передачи Помещения в течение всего срока владения Заказчиком Помещением. Обработка персональных данных Заказчика прекращается в случае прекращения осуществления Исполнителем деятельности по содержанию, ремонту или управлению Домом. Срок обработки персональных данных Заказчика продлевается на срок, необходимый Заказчику и Исполнителю для исполнения всех обязательств, возникших при исполнении настоящего Договора, а также в процессе обработки персональных данных Заказчика.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Подпись

Фамилия И.О.

Подпись

Фамилия И.О.

Исполнитель (Управляющая организация):

ООО «ДомСервис»

192012, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской
Обороны, д. 138, корп. 2, литер А, помещение 53Н.
ОГРН 1089847173228; ИНН 7813413110; КПП 781101001;
р/с 40702810355070000091 Северо-Западный банк ПАО
Сбербанк, г. Санкт-Петербург к/с 3010181050000000653,
БИК 044030653

Генеральный директор

(С.Ф.Пермякова)

Часы работы Управляющей организации:
Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00ч.

Аварийно-диспетчерская служба: круглосуточно

Тел. (моб): 8-999-044-54-27

Тел/факс: 245-08-06

Исполнитель _____

Заказчик _____

Состав имущества многоквартирного Дома (включая общее)

Адрес дома: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, 8 корп.1

Состав имущества многоквартирного дома (включая общее)

№ строк	Технико-экономические показатели	Единица измерения	Количество по данным инвентаризации	
А	Б	В	Г	
03	Этажность:			
04	надземная	-	24	
05	подземная	-	подвал	
06	кроме того	-	технический этаж, мезонин-надстройка	
07	Количество секций	единиц	2	
08	Высота этажа	м	2.75/3.80/2.20/3.06/2.60/2.00	
09	Общий строительный объем	куб. м	124700	
10	в том числе подземной части	куб. м	28200	
			Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами, кв. м
11	Встроенные нежилые помещения:	кв.м	7339.1	14.9
	в т. ч. по использованию (по проекту)			
12	1-Н немуниципальное детское учреждение	кв.м	135.2	-
13	2-Н арендное помещение коммерческого назначения	кв.м	64.8	-
14	3-Н арендное помещение коммерческого назначения	кв.м	60.9	-
15	4-Н арендное помещение коммерческого назначения	кв.м	180.7	-
16	5-Н арендное помещение коммерческого назначения	кв.м	180.3	-
17	6-Н арендное помещение коммерческого назначения	кв.м	60.7	-
18	7-Н арендное помещение коммерческого назначения	кв.м	289.2	-
19	14-Н арендное помещение коммерческого назначения	кв.м	20.5	-
20	10-Н мастерская художника	кв.м	55.1	7.5
21	11-Н мастерская художника	кв.м	55.6	7.4
22	9-Н автостоянка	кв.м	6138.1	-
23	17-Н насосная станция пожаротушения автостоянки	кв.м	17.6	-
24	28-Н ИТП для обслуживания автостоянки	кв.м	27.8	-
25	29-Н венткамера для обслуживания автостоянки	кв.м	15.0	-
26	30-Н венткамера для обслуживания автостоянки	кв.м	37.6	-

Исполнитель _____

Заказчик _____

27	Технологические помещения*	кв.м	290.1	-
28	в т. ч. по использованию (по проекту)			
29	8-Н помещение ТСЖ*	кв.м	35.6	
30	12-Н мусоросборник*	кв.м	1.0	-
31	13-Н мусоросборник*	кв.м	1.0	
32	15-Н электрощитовая*	кв.м	15.7	-
33	16-Н помещение ввода кабелей*	кв.м	17.8	-
34	18-Н приточная венткамера встроенных помещений*	кв.м	9.8	-
35	19-Н приточно-вытяжная камера встроенных помещений*	кв.м	13.6	-
36	20-Н помещение уборочного инвентаря*	кв.м	7.0	-
37	21-Н ИТП*	кв.м	10.7	-
38	22-Н ИТП*	кв.м	24.0	
39	23-Н ИТП*	кв.м	18.6	
40	26-Н кладовая люминисцентных ламп*	кв.м	6.2	-
41	25-Н приточная венткамера встроенных помещений*	кв.м	10.0	
42	27-Н водомерный узел*	кв.м	26.9	-
43	31-Н машинное отделение*	кв.м	31.6	-
44	32-Н машинное отделение*	кв.м	31.6	
45	33-Н БКТП*	кв.м	29.0	
46	Кроме того (необорудованный подвал, технический этаж, лестничные клетки и пр.):	кв.м	5198.6	290.0
47	Лестничные клетки 1ЛК, 2ЛК*	кв.м	4005.2	290.0
48	Необорудованная часть*	кв.м	1193.4	

№ строк	Состав квартир жилого дома	Кол-во, шт.	Их площадь, кв. м		Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами, кв.м
			общая	жилая	
А	Б	В	Г	Д	Е
49	однокомнатные	392	12162.9	7329.3	730.4
50	двухкомнатные	92	5247.0	3193.9	256.1
51	трехкомнатные	38	2731.0	1655.1	84.0
52	четырёхкомнатные	-	-	-	-
53	пятикомнатные	-	-	-	-
54	шестикомнатные	-	-	-	-
55	семикомнатные и более	-	-	-	-
56	Всего	522	20140.9	12178.3	1070.5
57	Общая площадь здания	кв. м	27770.1		1375.4

Знаком * помечено общее имущество многоквартирного жилого дома.

Исполнитель _____

Заказчик _____

АКТ эксплуатационной ответственности в отношении инженерных систем, касающихся жилых Помещений в Доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Маршала Блюхера, дом 8 корп.1,лит. А

Границей ответственности по электроснабжению

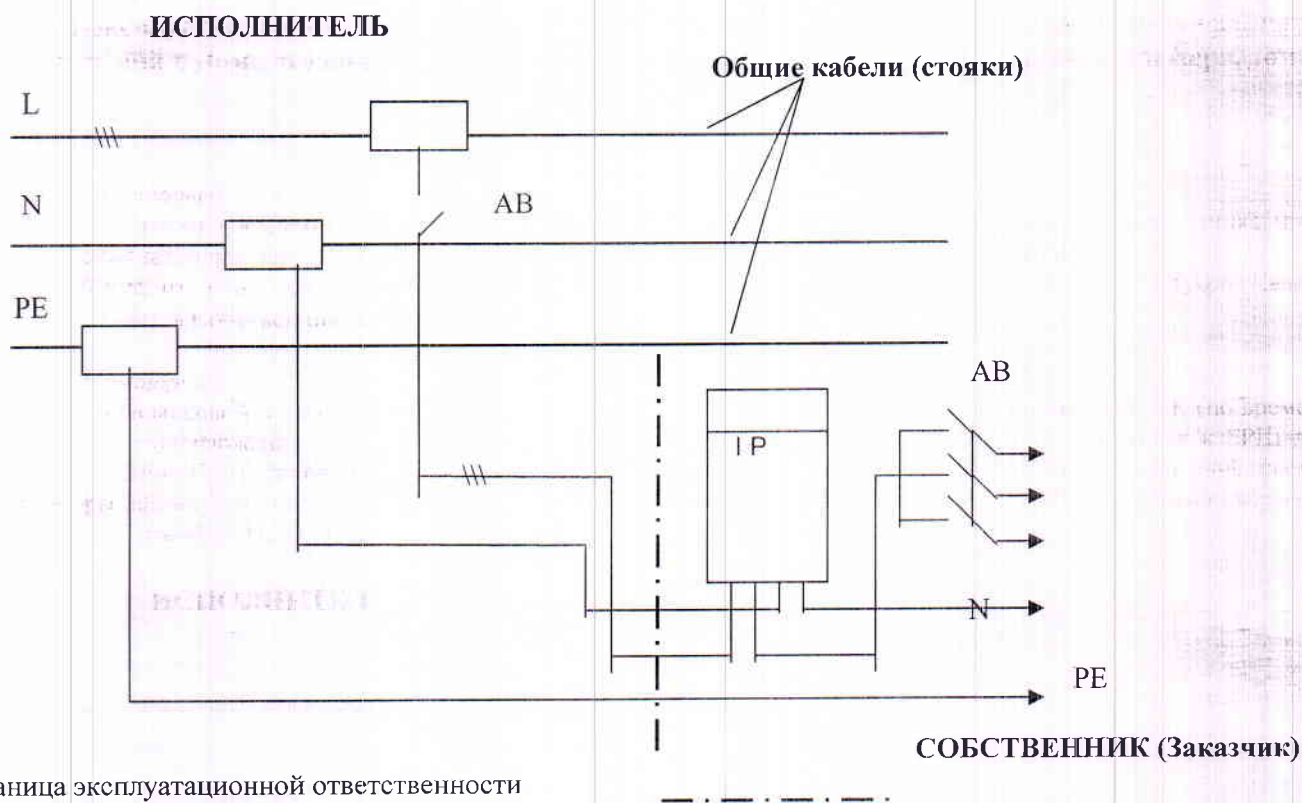
С одной стороны:

Являются точки крепления фазных (L) и нулевого (N) проводов к клемной коробке электросчетчика и точка крепления заземляющего (PE) провода к клемнику заземляющих проводов в квартирном щитке.

Отходящие от точек крепления проводов электрооборудование и электрическая разводка внутри Квартиры обслуживается Собственником (Заказчик).

С другой стороны:

Граница балансовой и эксплуатационной ответственности между электросетевой организацией и УК (по временной схеме электроснабжения граница находится на наконечниках временных кабелей, присоединённых к ГРЩ дома). Оборудование ГРЩ, силовых шкафов общедомового имущества, стояковую разводку, линии освещения, световые приборы как внутреннего, так и наружного освещения, этажные электрощиты и кабельные линии до квартирнного щитка обслуживает Исполнитель.



Граница эксплуатационной ответственности

По системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ) и системе обще-эфирного телевидения:

-точка присоединения подводящего кабеля Квартиры к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает Исполнитель, остальное – Собственник (Заказчик).

Границей ответственности по теплоснабжению

С одной стороны:

Являются точки соединения запорной арматуры с подводящим и отводящим трубопроводами, идущими к помещению собственника.

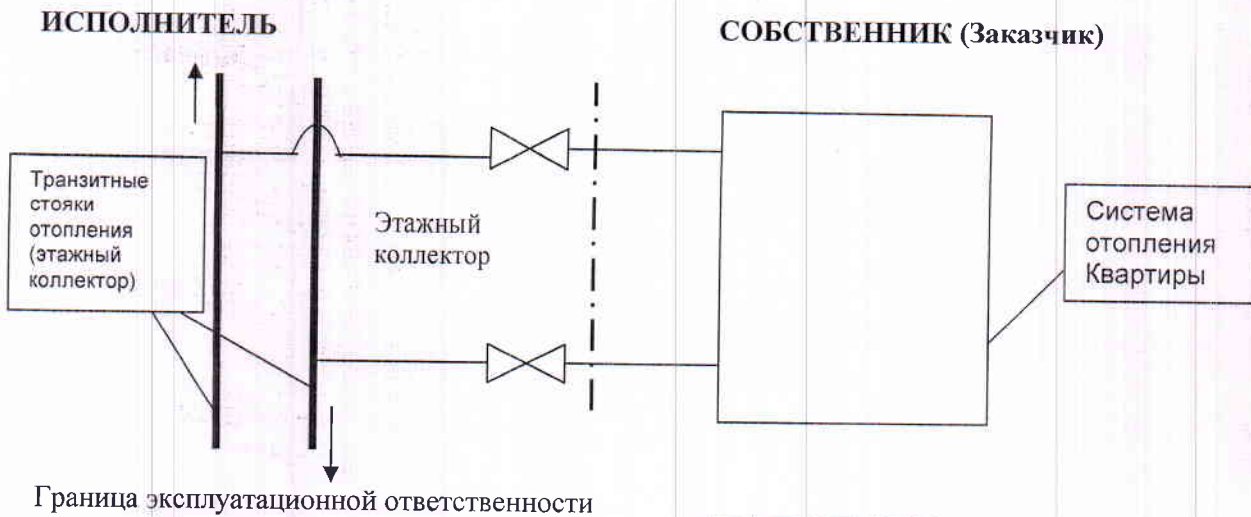
Подводящие и отводящие трубы к радиаторам отопления, квартирные приборы учета, запорная арматура и сами радиаторы отопления Квартиры обслуживает Собственник (Заказчик).

С другой стороны:

Граница эксплуатационной и балансовой ответственности между теплоснабжающей организацией и УК по договору теплоснабжения (по временной схеме граница находится на первом фланцевом соединении в ИТП). Магистральные трубопроводы, оборудование ИТП, транзитные стояки отопления, подводящие и отводящие от стояков до границы ответственности трубы системы теплоснабжения, арматуру, расположенную на трубопроводах, обслуживает Исполнитель.

Исполнитель _____

Заказчик _____



Границей ответственности по канализации

С одной стороны:

Является точка присоединения отводящей трубы канализации Квартиры к тройнику транзитного стояка домового водоотведения.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри Квартиры обслуживает Собственник (Заказчик).

С другой стороны:

Граница эксплуатационной и балансовой ответственности между водоснабжающей организацией и УК по канализированию. Магистральные канализационные трубопроводы, тройники транзитных канализационных стояков и сами стояки обслуживает Исполнитель.



Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению

С одной стороны:

Является точка первого соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Исполнитель. Всю водопроводную разводку внутри Квартиры обслуживает Собственник (Заказчик).

С другой стороны:

По ХВС граница эксплуатационной и балансовой ответственности между водоснабжающей организацией, и УК по договору водоснабжения.

По ГВС граница эксплуатационной и балансовой ответственности между теплоснабжающей организацией и УК по договору теплоснабжения (по временной схеме граница находится на первом фланцевом соединении в ИТП).



АКТ

эксплуатационной ответственности в отношении инженерных систем, касающихся нежилых Помещений в Доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Маршала Блюхера, д.8 корп.1, лит. А.

1. По системе энергоснабжения:

С одной стороны:

Являются точки крепления фазных (L) проводов к коммутационной аппаратуре в секциях встроенных помещений в ГЩВУ и точки крепления заземляющего (PE) и нулевого (N) проводов к соответствующим клемникам в ГЩВУ. Отходящие от точек крепления провода, электрооборудование и электрическая разводка внутри помещения (автоматы, электрощиты, розетки, выключатели и пр.) обслуживается Собственником.

С другой стороны:

Граница балансовой и эксплуатационной ответственности между электросетевой организацией и УК (по временной схеме электроснабжения граница находится на наконечниках временных кабелей присоединённых к ГЩВУдома). Оборудование ГЩВУ, силовых и распределительных шкафов общедомового имущества, стояковую разводку, линии освещения, световые приборы как внутреннего, так и наружного освещения, кабельные линии обслуживает Исполнитель.



Особые условия:

1.1. «Исполнитель» и «Заказчик» обязуются эксплуатировать находящиеся в их ведении оборудование в соответствии с «Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ», ПТЭЭП и «Межотраслевые правила безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей», «Правилами пользования электрической и тепловой энергией», руководящими указаниями Ростехнадзора.

1.2. В случае внезапного исчезновения напряжения на оборудовании «Собственника», последний обязан считать свое оборудование под напряжением, так как напряжение может быть подано без предупреждения.

1.3. За отказы и аварии на оборудовании, находящемся на балансе «Собственника», а также за повреждение оборудования «Исполнителя», вызванное неправильными действиями персонала «Собственника» или повреждения оборудования «Собственника», ответственность несет «Собственник» и учитывает эти случаи.

1.4. Для проведения плановых работ по ремонту оборудования «Исполнителя» и по подключению новых потребителей «Исполнитель» за 3 дня предупреждает «Собственника» о предстоящем отключении для согласования с ним точной даты (дня и часа) перерыва в энергоснабжении.

Если в пятидневный срок после получения предупреждения «Собственник» не согласует время перерыва в электроснабжении,

Исполнитель _____

Заказчик _____

«Исполнитель» вправе самостоятельно установить время без дополнительного предупреждения «Собственника». Для производства плановых работ по ремонту оборудования «Исполнителя», «Собственник» предоставляет возможность отключить свое оборудование 2 раз(а) в год, в дневное время рабочего дня, продолжительностью 8 часов каждое отключение. 1.5. В аварийных случаях отключение «Заказчика» производится без предупреждения. 1.6. Для производства плановых работ и испытаний на оборудовании «Собственника», «Исполнитель» выполняет отключения по предварительно поданной за 3 суток заявке «Собственника». 1.7. Для ведения оперативных переговоров «Собственник» ежегодно составляет списки оперативных лиц с указанием фамилии, имени, отчества, должности, квалификационной группы по ТБ, места их нахождения и номеров телефонов. Списки подписываются руководителем «Собственника» и передаются «Исполнителю».

2. По системе холодного и горячего водоснабжения:

С одной стороны:

Является точка первого соединения к запорной арматуре на отводящей линии от магистрали водоснабжения. Магистральный водопровод, отводящую линию обслуживает Исполнитель. Первое расположенное от магистрали соединение и всю водопроводную разводку внутри помещения обслуживает Собственник.

Для помещений, не имеющих собственного подключения к водопроводу, такая граница не устанавливается.

С другой стороны:

По ХВС граница эксплуатационной и балансовой ответственности между водоснабжающей организацией, и УК по договору водоснабжения.

По ГВС граница эксплуатационной и балансовой ответственности между теплоснабжающей организацией и УК по договору теплоснабжения (по временной схеме граница находится на первом фланцевом соединении в ИТП).

Исполнитель

Собственник



Граница раздела обслуживания по холодному и горячему водоснабжению между Исполнителем и Собственником

3. По системе водоотведения:

С одной стороны:

Является точка присоединения отводящей трубы канализации нежилого помещения к тройнику магистрали домового водоотведения. Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри помещения обслуживает Собственник.

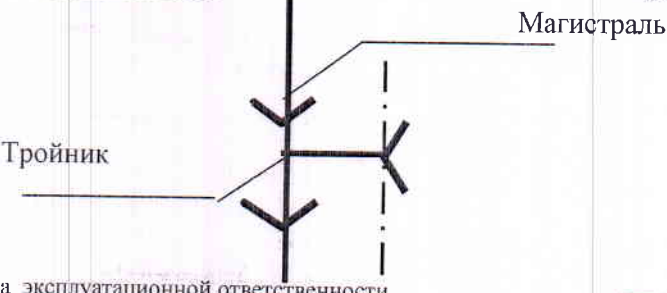
Для помещений, не имеющих собственного подключения к канализации, такая граница не устанавливается.

С другой стороны:

Граница эксплуатационной и балансовой ответственности между водоснабжающей организацией и УК по канализированию. Магистральные канализационные трубопроводы, тройники канализационных магистралей обслуживает Исполнитель.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

СОБСТВЕННИК



Граница эксплуатационной ответственности

4. По системе теплоснабжения:

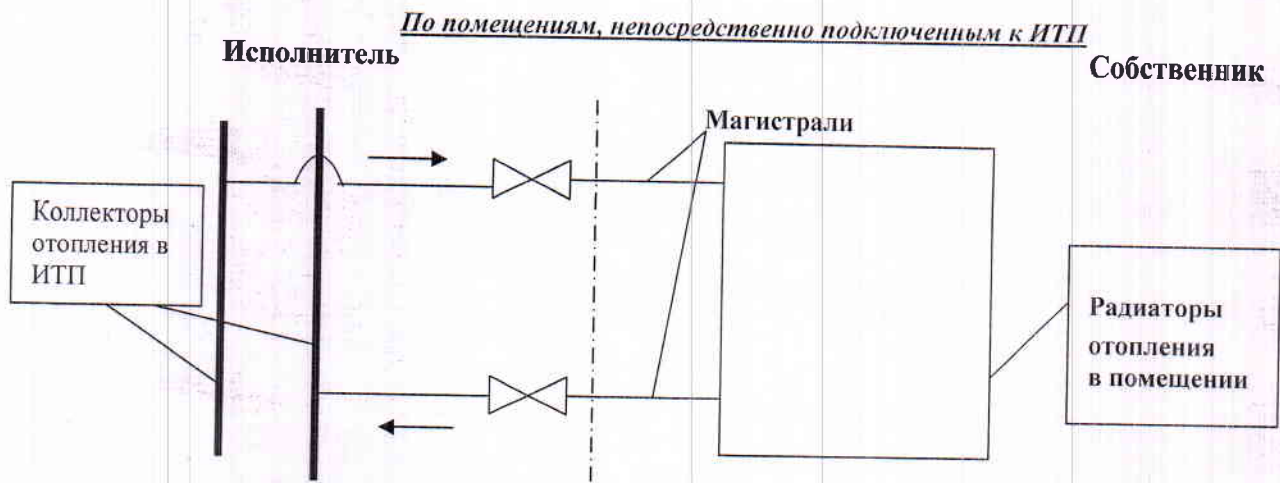
С одной стороны:

По помещениям, непосредственно подключенным к ИТП, является точки первого соединения на подводящих и отводящих трубах от запорной арматуры на коллекторах в помещении ИТП - 2. Магистральные трубопроводы, подводящие и отводящие трубы к радиаторам, и сами радиаторы отопления помещений обслуживает Собственник.

По помещениям, не имеющим непосредственного подключения в ИТП, являются точки соединения запорной арматуры с подводящим и отводящим трубопроводами, идущими к помещению собственника.

Подводящие и отводящие трубы к радиаторам, и сами радиаторы отопления помещений обслуживает Собственник.

С другой стороны: Граница эксплуатационной и балансовой ответственности между теплоснабжающей организацией и УК по договору теплоснабжения. Оборудование ИТП, коллекторы отопления, запорная арматура до границы ответственности обслуживает Исполнитель.



5. По системе охранной сигнализации (ОПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ):
 Точка присоединения подводящего кабеля к оборудованию помещения. Общедомовую систему, помещения ОПС и АППЗ обслуживает Исполнитель, остальное - Собственник.

ТАРИФЫ И ЦЕНЫ НА УСЛУГИ И РАБОТЫ

Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом		Единицы измерения	Тариф
			Жилые помещения
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме:		
1.1	Содержание общего имущества*:		
	Техническое обслуживание системы электроснабжения	Руб./м ²	9,2 ✓
	Техническое обслуживание сантехнических систем		
	Техническое обслуживание строительных конструкций		
	Вывоз ТБО		
	Уборка МОП		
	Аварийное обслуживание		
1.2	Обслуживание общедомовых приборов/узлов учета:		
	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	Руб./м ²	0,06 ✓
	Эксплуатация приборов учета холодной воды	Руб./м ²	0,05 ✓
1.3	Обслуживание иных инженерных и технических систем:		
	Техническое обслуживание системы противопожарной защиты, для жилых	Руб./м ²	0,41 ✓
	Техническое обслуживание общих узлов учета тепловой энергии (КУУТЭ): индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)-4 шт.	Руб./м ²	0,51 ✓
	Техническое обслуживание видеонаблюдения	Руб./м ²	0,40 -
	Техническое обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	Руб./м ²	0,34 ✓
	Техническое обслуживание шлабумов на придомовой территории (2 шт)	Руб./м ²	0,17 ✓
	Техническое обслуживание лифтов	Руб./м ²	2,58 ✓
1.4	Санитарное содержание:		
	Санитарное содержание придомовой территории	Руб./м ²	1,52 ✓
	Замена и очистка напольных ковровых покрытий	Руб./м ²	0,54 ✓
1.5	Иные услуги по содержанию общего имущества:		
	Тревожная кнопка	Руб./м ²	0,35 ✓
	Диспетчерское обслуживание	Руб./м ²	4,4 ✓
	Радиовещание (руб./точка)	Руб./точка	По тарифам на основные и дополнительные услуги связи проводного радиовещания для населения СПб, утвержденным приказом «Ордена трудового красного знамени ФГУП «Российские сети вещания и оповещения»

2	Текущий ремонт	Руб./м ²	5,08 ✓
3	Управление МКД	Руб./м ²	2,18 ✓
4	Коммунальные услуги/услуги ресурсоснабжения:		
	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение Помещений Заказчика (на основании показаний индивидуальных приборов учета)	Руб./м ³	по тарифам, утвержденным полномочными органами исполнительной власти. Весь объем коммунальной услуги, представляемый на общедомовые нужды, определен исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, ежемесячно распределяется в полном объеме между владельцами помещений
	Отопление Помещений и мест общего пользования (на основании показаний общедомового прибора учета)	Руб./м ²	
	Электроэнергия на освещение мест общего пользования и электроснабжение пр. оборудования (на основании показаний общедомового прибора учета)	Руб./м ²	
	Электроэнергия Помещений Заказчика (на основании показаний индивидуальных приборов учета)	Руб./кВтч	

<p>Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение, для обслуживания мест общего пользования и инженерных систем Дома (по факту от реального расхода – разница между показаниями общедомового и индивидуальных приборов учета)</p>	<p>Руб./м³</p>	<p>пропорционально размеру общей площади каждого помещения</p>
--	---------------------------	--

* Техническое обслуживание общего имущества и систем, отдельно поименованных, не входят в тариф «Содержание общего имущества Дома».

**Перечень выполнения работ и услуг
по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома, управлению им**

1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме

1.1. Базовое содержание общего имущества

Техническое обслуживание системы электроснабжения, сантехнических систем, строительных конструкций

Базовое содержание общего имущества включает работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующими Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, за исключением работ и услуг в отношении отдельно поименованных в настоящем приложении систем.

1.1. В рамках технического обслуживания проводятся общие (осмотр оборудования в целом), а также частичные (осмотр отдельных элементов) осмотры в установленные действующим законодательством сроки.

Частичный осмотр горячего и холодного водопровода, системы центрального отопления – на предмет целостности и герметичности соединений, подтягивание креплений трубопроводов, запорной арматуры и оборудования осуществляется ежедневно.

Частичный осмотр электротехнического оборудования, относящегося к общему имуществу, осуществляется ежеквартально.

1.2. Работы, выполняемые по результатам технических осмотров:

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации и центрального отопления (уплотнение сгонов, устранение засоров и течей, подтяжка креплений трубопроводов, лотков, восстановление маркировки стояков и запорной арматуры, замена запорной и регулирующей арматуры, удаление ржавчины и коррозии на трубах и соединениях, мелкий ремонт теплоизоляции, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотводных кранов и автоматических воздухоотводчиков) с использованием материалов Заказчика.

2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования, обтяжка контактов и сборок в силовых щитах, этажных щитах и ГРЩ, замена коммутационной аппаратуры на сетях общего пользования).

1.3. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период:

1. Проверка работоспособности на пролив ливневых воронок на кровле.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Консервация системы центрального отопления.

1.4. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

1. Утепление трубопроводов чердачных и подвальных помещений.
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
3. Консервация поливочных систем.

1.5. Работы, выполняемые по результатам частичных осмотров:

1. Уплотнение сгонов.
2. Ревизия внутренней канализации общего назначения.
3. Ревизия креплений трубопроводов, лотков и лежаков.
4. Мелкий ремонт теплоизоляции.
5. Смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, чердаках и тех. подполье.
6. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

1.6. В рамках технического обслуживания общих строительных конструкций проводятся осмотры следующего имущества:

Фундаменты и стены подвалов, стены (стены, отделка фасадов, козырьки), перекрытия, полы, перегородки, технические помещения, места общего пользования (МОП), крыши, водоотводящие устройства, окна, двери, лестницы, аварийные выходы, калитки.

Проводятся специальные мероприятия по контролю состояния металлических закладных деталей, защите конструкций и трубопроводов от коррозии.

Работы, выполняемые в отношении фундамента:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.

Работы, выполняемые в подвалах:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль состояния дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.

Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;

Исполнитель _____

Заказчик _____

-выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;

- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;

- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:

- проверка кровли на отсутствие протечек;

- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций

крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;

- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на кровле;

- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии);

- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

- проверка и при необходимости очистка элементов кровли от скопления снега и наледи;

- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;

- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности водостоков;

- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы;

- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:

- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки: проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Устранение неисправностей, восстановление и ремонт проводятся в рамках текущего ремонта общего имущества.

Аварийное обслуживание

Аварийное обслуживание - круглосуточная и своевременная локализация аварий во внутридомовых инженерных сетях. Восстановление функционирования внутридомового оборудования и сетей производится исходя из требований Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

Ликвидация аварийной ситуации:

- ликвидация аварийной ситуации, произошедшей в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя в связи с ненадлежащим исполнением настоящего договора Исполнителем, осуществляется Исполнителем в рамках аварийного обслуживания.

- в иных случаях, а также в случае возникновения аварийной ситуации на оборудовании, находящемся за границами эксплуатационной ответственности Исполнителя, стоимость ликвидации аварийной ситуации не входит в стоимость аварийного обслуживания и оплачивается дополнительно владельцем оборудования. Восстановление работоспособности системы в границах эксплуатационной ответственности Заказчика осуществляется по дополнительному соглашению в дневное рабочее время.

Исполнитель _____

Заказчик _____

1.2. Обслуживание приборов/узлов учета

Эксплуатация приборов учета электрической энергии, холодной воды

1. Контроль технического состояния работоспособности оборудования,
2. Работы по поверке и замене неисправного, либо не прошедшего поверку прибора учета,
3. Проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации,
4. Текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счетчиков и др.

1.3. Обслуживание иных инженерных и технических систем

Техническое обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС)

1. Поддержание в работоспособном состоянии системы.
2. Контроль наличия сигналов.
3. Проведение инструктажа диспетчерского персонала.
4. Устранение неисправностей по заявкам диспетчеров за исключением случая повреждения в результате хищений, пожара, аварий, происшедших не по вине собственников/владельцев помещений, иных лиц.

Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации, действующей на жилые и нежилые помещения, а также пожарной сигнализации автостоянки

Выполнение необходимых операций для поддержания работоспособного состояния системы в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в Российской Федерации, в т.ч. осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, узлов учета тепловой энергии

1. Настройка и корректировка режимов системы автоматического регулирования, (электронного контроллера, щита электроуправления регулирующими клапанами, датчиков температуры и давления, а также регуляторов прямого действия), теплотехнического и насосного оборудования, с целью оптимизации режимов теплоснабжения здания, в зависимости от температуры наружного воздуха.
2. Подготовка к отопительному периоду оборудования ИТП и предъявление ИТП энергоснабжающей организации для приема на новый отопительный период. Осуществление технических консультаций по вопросам получения актов готовности к отопительному периоду.
3. Подготовка к сдаче и сдача УУТЭ в коммерческую эксплуатацию энергоснабжающей организации, перед началом отопительного и межотопительного периода.
4. Подготовка к сдаче и сдача УУТЭ в коммерческую эксплуатацию энергоснабжающей организации после ремонта и метрологической поверки приборов УУТЭ.
5. Проведение гидравлических испытаний, запорной арматуры узлов ввода тепловой сети, а так же подающего и обратного коллекторов системы отопления и ГВС. Проверка и настройка предохранительного клапана, на требуемое значение по давлению срабатывания.
6. Демонтаж приборов КИП, для проведения очередной метрологической поверки с последующим монтажом на место установки.
7. Проведение профилактических мероприятий, по подготовке к работе комплекта приборов УУТЭ в межотопительный период в соответствии с инструкциями по эксплуатации.
8. Контроль сроков действия межповерочного интервала комплекта приборов УУТЭ.
9. Демонтаж приборов УУТЭ для проведения очередной метрологической поверки, с последующим монтажом по месту установки и пусконаладочными работами.
11. При обнаружении неисправности или отказа оборудования ИТП, УУТЭ, осуществление всех необходимых мер для восстановления их работоспособности на месте, либо демонтаж их для ремонта на заводе изготовителе или в организации имеющей право и лицензию на проведение ремонта данного типа оборудования.
12. Сопровождение в период ремонта, производство монтажа на место установки и электромонтажа, с запуском в работу.
13. Ревизия, ремонт запорно-регулирующей арматуры.
14. Промывка гидропневматическим способом первичного и вторичного контуров пластинчатых теплообменников, в соответствии с регламентом работ и инструкциями по эксплуатации.
15. Считывание регистрируемых параметров с тепловычислителей, формирование отчетов о теплоснабжении, по установленной форме, предоставление их в теплоснабжающую организацию, а также предоставление принятых теплоснабжающей организацией отчетов Заказчику.
16. Проведение корректировок отчетных форм, Базы данных УУТЭ и модернизацию алгоритмов вычислений в соответствии с новыми нормативными документами.
17. Внешний осмотр составных частей системы автоматического регулирования: электрической части щита управления исполнительных устройств, насосов, приемно-контрольных приборов, на отсутствие повреждений, коррозии, грязи. Осмотр прочности креплений, наличия пломб на приборах.
18. Контроль давления в системах отопления и горячего водоснабжения, расхода теплоносителя на подпитку системы отопления, рабочего положения запорной арматуры и исполнительных механизмов.
19. Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации электрооборудования.
20. Контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно.
21. Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах регулирования теплоснабжения.
22. Проведение анализа работоспособности оборудования входящего в состав ИТП, УУТЭ, а при необходимости выдача

Исполнитель _____

Заказчик _____

рекомендаций по оптимизации режимов теплоснабжения.

23. Корректировка режимов работы системы автоматического регулирования на основе принятого решения с целью оптимизации режимов теплоснабжения здания, в зависимости от температуры наружного воздуха.

24. Ведение журнала производства работ по техническому обслуживанию ИТП, УУТЭ.

Техническое обслуживание повысительных насосных станций холодной воды (ПНС)

1. Проведение тестирования, профилактических, ремонтных работ, электрооборудования щитов управления и автоматики защиты циркуляционных насосов и (ПНС).
2. При обнаружении неисправности или отказа оборудования ПНС, осуществление всех необходимых мер для восстановления их работоспособности на месте, либо демонтаж их для ремонта на заводе изготовителе или в организации имеющей право и лицензию на проведение ремонта данного типа оборудования.
3. Проведение анализа работоспособности оборудования входящего в состав ПНС, а при необходимости выдача рекомендаций по оптимизации режимов теплоснабжения.
4. Ведение журнала производства работ по техническому обслуживанию ПНС.

Техническое обслуживание системы видеонаблюдения жилой и нежилой части Дома, автостоянки

1. Проведение комплексных профилактических мероприятий один раз в месяц (проверка состояния регистратора блоков резервного питания).
2. Текущий осмотр и проверка один раз в неделю.
3. Техническое диагностирование неисправности.
4. Ремонт оборудования (на месте эксплуатации или в мастерской Исполнителя с предоставлением временной замены неисправного оборудования).
5. Прием заявок от Заказчика круглосуточно.
6. Оперативный выезд специалиста по заявке.

Техническое обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)

1. Работы по техническому обслуживанию включают в себя следующее:
 - прием заявок от владельцев помещений круглосуточно;
 - оперативный выезд специалиста по заявке;
 - техническое диагностирование неисправности;
 - ремонт оборудования (на месте эксплуатации или в мастерской Исполнителя);
 - текущий осмотр и проверка один раз в неделю.
2. В стоимость обслуживания входят инструменты и принадлежности.
3. В стоимость обслуживания не входят работы по устранению неисправностей, возникших в случае механических, химических, электромеханических или электрических повреждений и хищений;
4. Обслуживанию не подлежит оборудование, дополнительно установленное владельцами помещений (дополнительное этажное или квартирное оборудование). Может быть произведено по дополнительным соглашениям.

Технический сервис шлагбаумов

1. Осмотр состояния оборудования и целостности механизмов - еженедельно.
Ежеквартально:
 - 1.1. Проверка состояния механического привода оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка.
 - 1.2. Проверка срабатывания датчиков аварийной остановки и сигнализации оборудования.
 - 1.3. Проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля, а так же коммутационной и защитной аппаратуры привода оборудования.
 - 1.4. Проверка корректности срабатывания привода оборудования от брелка дистанционного управления.
 - 1.5. Проверка состояния приводных механизмов движения оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка.
 - 1.6. Проверка и диагностика причин неисправностей в работе механизма.
 - 1.7. Выполнение работ по замене изношенных элементов.
- 2.1. Прием заявок от Заказчика круглосуточно;
- 2.2. Оперативный выезд специалиста по заявке;
- 2.3. Техническое диагностирование неисправности;
- 2.4. Ремонт оборудования;
- 2.5. Проведение комплексных профилактических мероприятий один раз в месяц.
- 2.6. Текущий осмотр и проверка один раз в неделю.

Обслуживание лифтов

1. Техническое обслуживание лифтов в соответствии с действующими Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов, инструкциями заводов-изготовителей, в т.ч. обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
2. Аварийное обслуживание лифтового оборудования;
3. Ежегодное техническое диагностирование лифтов, в т.ч. обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

1.4. Санитарное содержание мест общего пользования

Уборка лестничных клеток, иных мест общего пользования

Виды работ	Периодичность
Мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	5 раз в неделю

Исполнитель _____

Заказчик _____

Мытье парадных и лифтовых холлов первых этажей	5 раз в неделю
Мытье квартирных и лифтовых холлов выше первого этажа	1 раз в 2 недели
Мытье входных и межэтажных дверей	1 раз в две недели
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов, пожарных шкафов	1 раз в неделю
Пылеудаление со стен, пылеудаления со светильников в МОП	1 раз в полгода
Мытье окон МОП	2 раза в год
Уборка ГРЩ	1 раз в полгода
Уборка ИТП, водомерного узла	1 раз в полгода
Уборка подвала, тех этажа, машинных помещений	1 раз в полгода
Уборка и мытье козырьков над подъездами	по необходимости

Санитарное содержание придомовой территории, очистка от наледи и льда

Вид уборочных работ	Периодичность
Холодный период	
Ручное подметание/сдвигание свежеснегавпавшего снега	3 раза в сутки в дни снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка	1 раз в сутки во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
Уборка контейнерных площадок, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка урн	5 раз в неделю
Протирка указателей улиц и номеров	2 раза в сезон
Теплый период	
Подметание территории в дни без осадков/в дни с осадками, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	5 раз в неделю
Поливка территории (тротуаров)	по мере необходимости
Уборка газонов, очистка урн	5 раз в неделю
Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	3 раза в сезон
Очистка газонов от опавшей листвы	2 раза за сезон
Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
Протирка указателей улиц и номеров	5 раз в сезон
Помывка урн в теплый сезон	4 раза в сезон
Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости

Вывоз бытового мусора

1. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов – по мере накопления:
Летом – ежедневно, зимой – ежедневно.

Замена ковров

1. Размещать в парадных ковры
2. Осуществлять регулярную замену (1-2 раза в месяц).

Уборка паркинга

Вид уборочных работ	Периодичность
Влажное подметание	2 раза в неделю
Мытье пола	1 раз в неделю

1.5. Иные услуги по содержанию общего имущества

Служба диспетчеров

1. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской системы, в том числе:
 - осуществление первичного контроля технического состояния объекта,
 - координация работы плановых и аварийных бригад,
 - центр приема всех заявок и аварийных сигналов, в том числе по сигналам из технических помещений и лифта.

Тревожная кнопка

Монтаж, эксплуатация и техническое обслуживание системы тревожной сигнализации.

Заключение договора на обработку сигналов, поступающих с такой системы, и реагирование соответствующих сил оперативного реагирования для проведения ими мероприятий по реагированию и пресечению противоправных действий по отношению к общему имуществу Дома.

Служба охраны

1. Охрана имущества паркинга осуществляется с привлечением соответствующей организации, имеющей разрешение заниматься таким видом деятельности.
 - 1.1. Обеспечение круглосуточной охраны имущества объекта от преступных и иных незаконных посягательств на него осуществляется в паркинге силами 2-х постов охраны.
 - 1.2. Систематический обход и контроль территории.
 - 1.3. Отслеживание по мониторам видеонаблюдения за обстановкой на территории паркинга.

Исполнитель _____

Заказчик _____

1.4. Реагирование на соответствующие сигналы систем, выведенных на пост охраны паркинга (система контроля доступа, система пожаротушения и оповещения, системы охранной сигнализации нежилых помещений и т.п.).

1.5. В установленном законом порядке содействие в поддержании общественного порядка на территории паркинга.

Служба «Консьерж»

Обеспечивается одновременным наличием в Доме 2 постов (по 1 посту в составе 1 человека в каждой парадной Дома круглосуточно).

1. Контроль прохода:

- работников строительных бригад согласно списку, предоставленному управляющим и сформированному на основании заявлений владельцев/собственников помещений;
 - правообладателей помещений;
2. Контроль перевозки грузов в лифтах. В случае выявления фактов нарушения правил эксплуатации лифтов – передача сообщения об этом управляющему, диспетчеру;
3. Сообщение управляющему о выявленных фактах по распространению и расклейке любой рекламной продукции на фасаде, входных дверях и внутренних помещениях подъезда посторонними лицами;
4. Выдача необходимой информации и корреспонденции проходящим жильцам, извещение жильцов по телефону или внутренней связи.
5. Хранение ключей от технических помещений дома, выдача ключей специалистам и организациям обслуживающих дом, с фиксацией в журнале выдачи ключей.
6. Осуществлять наблюдение за территорией обслуживаемого дома с помощью установленных камер видеонаблюдения, как внутри помещения дома, так и придомовой территории с целью поддержания порядка.
7. Принимать от жильцов заявки на техническое обслуживание квартир и передавать диспетчерской службе.
8. Обеспечивать сохранность оборудования, инвентаря в помещении консьержа.

1. Обслуживание антенн

1. Обслуживание устойчивой и качественной работы системы, позволяющей получать телевизионный сигнал.
2. Обеспечение подключенных абонентов возможностью приема телепрограмм/ телевизионных каналов общероссийских телерадиовещательных организаций, государственных региональных телерадиокомпаний.
- Услуга оказывается абонентам, подавшим заявки на подключение или самовольно подключившимся абонентам. Самовольное подключение оформляется актом.

2. Текущий ремонт

Текущий ремонт общего имущества (плановый и непредвиденный) – ремонт, выполняемый в плановом порядке в целях предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). К текущему ремонту относятся также работы по устранению мелких повреждений и неисправностей общего имущества, возникающих в процессе эксплуатации.

3. Управление

1. Организация обеспечения содержания в надлежащем состоянии общего имущества Дома и придомовой территории, предоставления коммунальных услуг и оплаты за содержание общего имущества и коммунальных услуг:
- организация осуществления содержания, сохранения и приращения общего имущества;
 - осуществление контроля над эксплуатацией и бесперебойным функционированием систем, обеспечение надлежащего содержания общего имущества;
 - заключение в интересах собственников/владельцев помещений договоров с поставщиками коммунальных услуг, а при необходимости – договоров со специализированными организациями на выполнение работ (оказание услуг), требующих наличие лицензии или иного специализированного разрешения;
 - организация осуществления технического контроля качества предоставляемых услуг поставщиками;
 - ведение претензионной работы с поставщиками;
 - осуществление действий в рамках судебного и внесудебного истребования с собственников/ владельцев Помещений в Доме задолженности по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, иных обязательных для владельцев помещений платежей;
 - в случае необходимости организация проведения общего собрания собственников помещений.
2. Управление персоналом, осуществляющим обслуживание Дома.
3. Взаимодействие по вопросам обслуживания и управления Домом с государственными учреждениями и иными организациями в соответствии действующим законодательством.
4. Информирование и обратная связь с жильцами/владельцами жилых и нежилых помещений.
- подготовка информирования, в том числе объявлений – об изменениях по тарифам, о насущных вопросах эксплуатации и управления,
 - подготовка писем и ответов во взаимоотношениях с владельцами помещений.
5. Организация и ведение бухгалтерского учета и финансовых расчетов
- ведение финансовых расчетов с контрагентов,
 - расчет суммы оплаты, которую необходимо произвести владельцам Помещений (жилых, нежилых помещений) за помещение и коммунальные услуги с момента получения ими помещений по актам приема-передачи, изготовление квитанций, доставка квитанций на Дом до почтовых ящиков для владельцев жилых помещений, иных мест, предназначенных для получения квитанций, для владельцев нежилых помещений.

4. Коммунальные услуги

1. Холодное водоснабжение, и водоотведение Помещений Заказчика и для целей обслуживания мест общего пользования и инженерных систем Дома,

Исполнитель _____

Заказчик _____

2. Горячее водоснабжение и водоотведение Помещений Заказчика и для целей обслуживания мест общего пользования и инженерных систем Дома,
3. Отопление (тепловая энергия) Помещений Заказчика и мест общего пользования,
4. Электроэнергия на освещение мест общего пользования и оборудования.

Исполнитель _____

Заказчик _____

Всего прошито, пронумеровано

90 (*отчеты*) листов

информации (подпись)

И.И.Иванов

Председатель собрания

И.И.Иванов

Секретарь собрания

И.И.Иванов

« » _____ 20 г