

**ДОГОВОР**  
управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_

Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «А&Е «Управляющая Компания «Уют»** (далее - Управляющая организация), в лице Генерального директора Ереминой Ольги Сергеевны, действующего на основании Устава, и

Гражданин(ка) \_\_\_\_\_  
паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
являющийся \_\_\_\_\_ (-щаяся)

собственником жилого (нежилого) помещения (ий) (далее - Собственник) по адресу: г. Санкт-Петербург, Красное Село, улица Освобождения, дом 31, корпус № 1 (далее жилой дом), квартира № \_\_\_\_\_ (далее - Помещение), именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

**1. Предмет договора**

1. Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Красное Село, улица Освобождения, дом 31, корпус № 1 (далее жилой дом), квартира № \_\_\_\_\_ (далее - Многоквартирный дом) в отношении Помещений, в т.ч. обеспечивать управление Многоквартирным домом и вывоз твердых бытовых отходов, а также обеспечивать предоставление в Помещение коммунальных услуг согласно настоящему Договору, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется оплачивать Управляющей организации выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в **Приложении №1** к Договору.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в **Приложении №2** к Договору.

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в Многоквартирном доме и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме в отношении Помещения, в том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, аварийное обслуживание, предоставление услуг по содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов, содержанию и ремонту кодового замка, ПЗУ, вывозу твердых бытовых отходов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами - собственниками и лицами, пользующимися Помещениями, в том числе на основании договоров с собственниками помещений (далее - Пользователи), жилые Помещения следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», (далее - Правила), «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», Постановлением Губернатора Санкт-Петербурга «О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Санкт-Петербурга,

регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

2.1.4. Незамедлительно информировать Собственника и Пользователей, о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

2.1.5. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.6. Рассматривать обращения Собственника и Пользователей Помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в т.ч. по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по вывозу твердых бытовых отходов, а также предоставления коммунальных услуг.

2.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику для ознакомления отчет о выполнении Договора за предыдущий год на сайте компании (<http://ae-comfort.ru/>) либо на информационных досках в парадных Вашего дома.

2.1.8. В случае необходимости письменно информировать каждого собственника помещений в Многоквартирном доме о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

## **2.3. Собственник обязан:**

2.3.1. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе за управление им и за вывоз твердых бытовых отходов, оплачивать предоставленные в Помещения коммунальные услуги, предусмотренные Договором, а также прочие услуги, необходимость проведения которых обусловлена техническими особенностями и эксплуатацией жилого дома.

Собственник не имеет право самостоятельно вносить изменения в платежный документ, изменять содержание платежного документа, самостоятельно изменять тарифы, наименование платежей, переделывать полученные платежные документы любым способом. В случае совершения данных действий Управляющая организация вправе потребовать оплаты неустойки в форме штрафа в размере 0,5% от недоплаченной вследствие переделки денежной суммы за каждый день просрочки оплаты полной суммы платежного документа, выставленного Управляющей организацией.

2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями Помещений действующих «Правил пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 №25.

Собственник обязан своевременно возместить ущерб, причиненный незаконными действиями по перепланировке помещения, сантехнического оборудования, электрических сетей, системы противопожарной защиты, засорением канализации отходами, выброшенными из его квартиры в общедомовой стояк, разрушением монолитных стен, кирпичных стен, выходы на балкон, Управляющей организации и/или любому лицу, которому ущерб нанесен. При этом размер ущерба определяется в денежном размере на основании заключения судебной экспертизы и акта, оформленного исполнителем по результату выявления ущерба.

Собственник обязан не допускать скопления мусора (в том числе бытовых отходов и крупногабаритного) в местах общего пользования дома (на этажах, в лифтах, подъездах, под лестницами).

Собственник не вправе самостоятельно обустроить отсеки на этажах в коридорах, иных проходах, вестибюлях и лестницах, устанавливать железные двери с замками на этажах, отделяя лифтовой вестибюль от этажного коридора. В случае возникновения пожарной опасности, возгорания, гибели людей, животных, имущества в связи с невозможностью эвакуации, вину, в том числе имущественный и неимущественный вред, в полном объеме несет Собственник.

Основанием для установления вины Собственника является отсутствие у Собственника письменного согласования на установку дверей и иных отсеков Управляющей организации и иных компетентных органов, а также заключение комиссии по факту гибели людей при пожаре, с подтверждением, что эвакуация явилась невозможной в связи с наличием двери, отсеки на этаже.

В случае наложения штрафа на Управляющую организацию компетентным проверяющим органом, Управляющая организация вправе выставить данный штраф в порядке регресса Собственнику, который обязан оплатить штраф Управляющей организации.

2.3.3. Представлять Управляющей организации информацию о гражданах, проживающих в жилых Помещениях, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.3.4. В случае прекращения права собственности Собственника на Помещение либо приобретение в собственность другого помещения в Многоквартирном доме в недельный срок с момента регистрации сделки представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.5. Для обеспечения, при необходимости, оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны и координаты места пребывания.

#### **2.4. Собственник имеет право:**

2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в т.ч. ежегодно в течение первого квартала текущего года получать у Управляющей организации письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год путем направления письменного запроса в Управляющую организацию.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

### **3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Собственник ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в т.ч. за управление Многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов, предоставление коммунальных услуг в Помещения, а также прочие услуги, необходимость проведения которых обусловлена техническими особенностями и эксплуатацией жилого дома в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом.

3.2. Плата Собственника жилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, техническому обслуживанию индивидуального теплового пункта, содержанию и ремонту кодового замка, ПЗУ и АППЗ, а также прочие услуги, необходимость проведения которых обусловлена техническими особенностями и эксплуатацией жилого дома устанавливается согласно **Приложению №3**.

3.3. Размер платы Собственника жилого (нежилого) Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, определяется пропорционально доле этого жилого (нежилого) Помещений в праве общей собственности на общее имущество.

3.4. Размер платы Собственника жилого (нежилого) Помещения за услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению

определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - в установленном законодательством порядке.

3.5. Размер платы Собственника жилого Помещения за коммунальные услуги, предоставляемые в жилые Помещения, рассчитывается в соответствии с действующим Законодательством.

Управляющая организация вправе при наличии решения общего собрания Собственников (более 50% проголосовавших за проект) выставить платежный документ по разовому целевому сбору денежных средств по конкретному проекту. При этом Собственник обязан внести денежные средства, даже если лично не согласен с решением, принятым Общим собранием. При этом обязанность Собственника по внесению денежных средств устанавливается в соответствии с ЖК РФ. Собственник вправе получить на ознакомление документацию, подтверждающую обоснованность расходов Управляющей организации (копию договора с подрядной организацией по выполнению работ).

3.6. Коммунальные платежи оплачиваются Собственником в полном объеме на основании платежного документа.

3.7. В случае просрочки платежа по платежному документу Собственник уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования на день просрочки за каждый день не оплаты платежа по платежному документу.

3.8. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению с предварительным уведомлением в установленный законом срок.

3.9. Собственник ежемесячно с 20-го по 30-е число вносит показания индивидуальных приборов учета по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению в специальный журнал, который находится у диспетчера. В случае отсутствия показаний индивидуальных приборов учета расчет потребления осуществляется в соответствии с нормативами, установленными действующими законодательными актами. Управляющая компания осуществляет перерасчет коммунальных услуг за период 6 месяцев.

#### **4. Ответственность**

4.1. Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются виновной стороной в установленном законодательством порядке, а в случае, когда виновной стороной является Управляющая организация – с учетом требований Закона РФ «О защите прав потребителей».

Ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине Собственника и (или) совместно проживающих с ним членов его семьи, обеспечивает Управляющая организация за счет средств Собственника.

4.2. Убытки, причиненные имуществу иных собственников, а также общему имуществу собственников в результате необеспечения Собственником доступа представителю Управляющей организации в Помещение для ликвидации аварийной ситуации, подлежат возмещению Собственником.

4.3. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом "О пожарной безопасности".

4.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных и иных услуг, если докажет, что оно произошло не по ее вине.

4.5. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.8.

4.6. 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.

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

## **5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

5.3. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условия Договора.

5.4. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника, Собственник обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее, чем за 30 дней до даты расторжения Договора.

Дата расторжения Договора в соответствии с п.5.2., 5.3., 5.4 Договора должна быть единой для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определяется общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано Общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.6. О расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственника не позднее, чем за 30 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

5.7. Управляющая организация в течении 30 дней до даты прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы по письменному запросу со стороны вновь выбранной организации.

## **6. Срок действия Договора**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, который определяется датой, указанной в начале Договора, и действует в течении года.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора не позднее, чем за 30 дней до даты истечения срока действия Договора Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором, согласно ст. 162 ЖК РФ. Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

## **7. Особые условия**

Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется Собственником в соответствии с действующим законодательством, а также комиссией или уполномоченным лицом, выбранными по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

Управляющая организация обязана предоставлять комиссии (уполномоченному лицу) любую информацию по выполнению договора управления в Многоквартирном доме в течение месяца с

момента получения соответствующего письменного запроса от комиссии или уполномоченного лица.

### 8. Соглашение об обработке персональных данных

8.1. В рамках настоящего Договора, в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе его площади, количестве зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передача, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.

8.3. Согласие на обработку своих персональных данных дается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

8.4. Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия Собственника персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

### 9. Прочие условия

9.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматриваются судом.

9.2. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

#### Приложения:

Приложение №1. Состав общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение №3. Расчет стоимости платы за услуги.

#### Управляющая организация

ООО «А&Е «Управляющая Компания «Уют»,

Юридический адрес: 192019, город Санкт-Петербург,  
улица Седова, дом 12, оф. 414

ИНН / КПП 780 452 68 30 / 781 101 001

ОГРН 1147847061812

Банк: Дополнительный офис «Международный»

ОАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

Расчетный счет: № 40702810890510000153

К/с 30101810900000000790,

БИК 044030790

Тел/факс: (812)6333229

Тел. бухгалтерия: (812)6333229

Почтовый адрес: 192019, г. Санкт-Петербург,

ул. Седова, д.12, офис №414

Электронная почта: [support@ae-comfort.ru](mailto:support@ae-comfort.ru)

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/О.С. Еремина

#### Собственник

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

паспортные данные

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес регистрации (по паспорту):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

тел.: \_\_\_\_\_

Марка/номер принадлежащего  
автомобиля:

\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Красное Село, улица Освобождения, дом 31, корпус № 1

Год постройки 2011 г

**Фундамент (тип и материал)** на свайном основании в виде монолитных железобетонных плитных ростверков формой приближенной к прямоугольной, бетон класса В30, W6, F150, арматура класса А-1ЩА400), под ростверками предусмотрена подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм., сваи составные сборные железобетонные, бетон класса В30, W6, F150 с арматурой класса А400, квадратного сечения 350х350 мм. длиной 13 м.

**Несущие стены (материал)** несущие внутренние продольные и поперечные монолитные ж.б.стены, бетон класса В25, W4, F75, армирование - отдельными стержнями и сварными сетками класса А-Щ(А400); **наружные стены ненесущие** - газобетон Н+Н Siporex толщиной 375 мм. марки по плотности D400 с поэтажным опиранием на плиты перекрытий и фасадная кирпич.

**Перекрытия (материал)** монолитная ж.б.плита со стенами соответствующих этажей, бетон класса В25, W4, F75, армирование - отдельными стержнями и сварными сетками класса А-1ЩА400);

**Крыша (материал кровли)** плоская, железобетонная плита, два слоя Унифлекс ЭКП 4.0 и Унифлекс ЭПП 3.0, цементно-песчаная стяжка 60 мм., армированная сеткой, уклонообразующий слой из керамзита фр. 5-20, утеплитель минераловатные плиты «ROCKWOOL» «РУФ БАТТС» двойной плотности толщиной 160 мм., слой пароизоляции;

**Балконные плиты** - железобетонная плита толщиной 200мм, площадь с понижающими коэффициентами

**Окна в общедомовых помещениях (шт.)** подвал -4 шт.,

**Двери в общедомовых помещениях (шт.):** противопожарные металл.: входные - 12 шт., коридоры -8 шт., технические помещения - 17 шт., кровля 4 шт.

**Инженерное и иное оборудование:**

**Система электроснабжения:** технологическое присоединение от ТП927 ОАО «Ленэнерго» по двум кабельным линиям по 2 кабеля АПвББШп-1(4х240), разрешенная мощность - 696,8 кВА по 2 категория надежности, в т.ч. 118,3 кВА по 1 категория надежности; напряжение питающей сети -380/220 В, с глухозаземленной нейтралью, система заземления - TN-C-S, молниезащита - молниеприемная сетка в кровле, токоотводы, горизонтальные пояса через 20м по высоте здания, подземный контур.

**Системы холодного водоснабжения:** хозяйственно-питьевой водопровод по двум вводам, тупиковая с нижней разводкой, для подачи воды предусмотрены повысительные установки, расчётный расход холодной воды 99,78 куб.м./сут.;

**Системы горячего водоснабжения-** горячее водоснабжение централизованное с закрытой системой теплоснабжения с расходом 64,68 куб.м.;

**Системы канализации** К1 - бытовая канализация, трубы ПП 200 мм.; К2 - внутренний водосток, трубы ВЧШГ;

**Система отопления:** источник тепла – ГУП «ТЭК СПб», точка присоединения -ТК-7 на внутриквартальных тепловых сетях; тепловая нагрузка - 1,4452(0,9616 - отопление, 0,4836 - ГВС) Гкал/час, тепловой пункт -1 шт., система двухтрубная, вертикальная;

**ИТП с КУУТЭ и ПЗА-**оборудован

**Вентиляция** приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением

**Система радиовещания, Система телевидения, Система диспетчеризации-** оборудован

**Лифт пассажирский (кол-во)-**4 шт.

**Насосы (кол-во)-** 6 шт.

**Необорудованные подвальные помещения (площадь) -** 1616 кв.м

**Лестницы, лестничные площадки (площадь)** сборные железобетонные марши, сборные железобетонные площадки 620 кв.м

**Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:**

**Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) площадь участка границах землеотвода-**5025.00 кв.м:

площадь застройки- 2266.00 кв.м.: площадь дорожных покрытий - 3444 .кв.м: площадь озеленения - 3766.00 кв.м

Управляющая организация  
ООО «А&Е «Управляющая Компания «Уют»

Собственник

Генеральный директор \_\_\_\_\_ О.С. Еремина

Подпись \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И  
ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ:  
г. Санкт-Петербург, Красное Село, улица Освобождения, дом 31, корпус № 1**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя (ненужное вычеркнуть):

1. Управление Многоквартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 1 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
  - системы холодного водоснабжения,
  - системы горячего водоснабжения,
  - системы канализации,
  - системы центрального отопления,
  - системы электроснабжения,
  - системы вентиляции,
  - лифтов,
  - переговорно-замочного устройства,
4. Санитарное содержание, в т.ч.:
  - придомовой территории,
  - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении №1 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
  - вывоз твердых бытовых отходов,
  - уход за зелеными насаждениями,
  - дератизация и дезинсекция Многоквартирного дома.

**Управляющая организация**  
**ООО «А&Е «Управляющая Компания «Уют»**

**Собственник**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ /О.С. Еремина **Подпись** \_\_\_\_\_



## Расчет стоимости платы за услуги по квартире № \_\_\_\_\_

Общая жилая площадь квартиры – \_\_\_\_\_ кв. м

№ п/п	Наименование услуг	Тариф	Единица измерения
	Плата за содержание и ремонт жилого помещения		
1	Содержание общего имущества многоквартирного дома	10,39	Руб./ м2
2	Текущий ремонт	5,84	Руб./ м2
3	Техническое обслуживание лифтов и систем доступа связи при лифтах (ОДС)	1,98	Руб./ м2
4	Содержание придомовой территории	1,52	Руб./ м2
5	Техническое обслуживание систем переговорно-замочное устройство (ПЗУ)	0,53	Руб./ м2
6	Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт автоматической установки пожарной сигнализации (АППЗ)	0,44	Руб./ м2
7	Техническое обслуживание и эксплуатация приборов учета (ЭКПУ)	0,81	Руб./ м2
8	Управление многоквартирным жилым домом	2,29	Руб./ м2
9	Услуги вычислительного центра (плата за начисление коммунальных платежей)	7,0	Руб./ квартира
10	Телевизионная антенна	по факту	1 точка/кв.
11	Радиоточка	63,45	1 точка/кв.
12	Электроснабжение МОП (мест общего пользования)	*	Руб./кВт.ч
13	Холодное водоснабжение (ХВС)	*	Руб./ м3
14	Водоотведение от ХВС	*	Руб./ м3
15	Горячее водоснабжение (ГВС)	*	Руб./ м3
16	Водоотведение от ГВС	*	Руб./ м3
17	Отопление	*	ГКалл
18	Электроснабжение квартир - день	*	Руб./кВт.ч
19	Электроснабжение квартир - ночь	*	Руб./кВт.ч

1. Все изменения законодательства, повлиявшие на изменение тарифов, влекут корректировку настоящего приложения с учётом новых цен. Увеличение или понижение тарифов возможно Управляющей организацией в случае изменения расценок контрагентами по указанным видам услуг.
2. В случае не утверждения протоколом общего собрания размера стоимости предоставляемой услуги, такой тариф будет равен стоимости тарифа, рекомендуемого Комитетом по тарифам СПб.
3. \* - по тарифам, установленным Комитетом по тарифам СПб.

Управляющая организация

Собственник

ООО «А&amp;Е «Управляющая Компания «Уют»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /О.С. Еремина Подпись \_\_\_\_\_