

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гавань», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Богданова Алексея Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения многоквартирного жилого дома (далее Дом), расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, пр. КИМа, дом 7/19, кв. \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Собственник» в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 1/17 от « 16 » мая 2017 г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению работ по управлению Домом:

- оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме;
- предоставление коммунальных услуг Собственнику;
- осуществление иной деятельности, направленной на исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений в Доме, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. Исполнитель осуществляет обслуживание многоквартирного дома по адресу: 199155, г. Санкт-Петербург, пр. КИМа, дом 7/19 на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 1/17 от « 16 » мая 2017 г.).

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

### 2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Надлежащим образом оказывать Собственнику коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме.

2.1.2. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе многоквартирного дома.

2.1.3. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с ГОСТ Р 51617-2014 (Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами) и действующим законодательством по предоставлению коммунальных услуг гражданам.

С целью предоставления коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними договоры купли-продажи соответствующих коммунальных ресурсов.

2.1.4. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

2.1.5. Предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать с ними сроки проведения указанных осмотров.

2.1.6. Осуществлять контроль за своевременным внесением Собственником платы в соответствии с предоставленными Исполнителем платёжными документами.

2.1.7. Информировать собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за пять дней до даты выставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам, путем размещения соответствующей информации в общедоступном

для каждого собственника месте (стенд в подъезде на лестничной площадке, сайт ООО «Управляющая компания «Гавань» [www.ukgавань.рф](http://www.ukgавань.рф))

2.1.8. Сбирать плату с собственников помещений в Доме за предоставленные коммунальные услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, в том числе взыскивать с собственников помещений имеющиеся по оплате задолженности в судебном порядке.

2.1.9. В случае нарушения Собственником срока платежей за оказанные услуги Исполнитель в праве начислять неустойки в виде пени в соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон от 03.11.2015 г. № 307ФЗ).

2.1.10. При систематическом отказе от оплаты услуг Собственником, Исполнитель вправе прекратить оказание услуг, предупредив Собственника за 5 дней. Предоставление услуг возобновляется после погашения задолженности с возмещением Исполнителю расходов, возникших в связи с этим.

2.1.11. Своевременно информировать Собственника о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте. (стенд на лестничной площадке, сайт ООО «Управляющая компания «Гавань» [www.ukgавань.рф](http://www.ukgавань.рф))

2.1.12. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

2.1.13. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.14. Передать за тридцать дней до прекращения настоящего Договора техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в таком доме.

2.1.15. Подготавливать предложения Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

2.1.16. Разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению.

2.1.17. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие вместе с собственниками в составлении соответствующих актов.

2.1.18. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственника.

2.1.19. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год на общем собрании собственников помещений в Доме.

## **2.2. Исполнитель вправе:**

2.2.1. Требовать с Собственника внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленные сроки и порядке, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, – уплаты неустоек, пени.

2.2.2. Принимать меры по взысканию с Собственника платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

2.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Исполнителя в целях, указанных в п. 3.1.7. настоящего договора.

2.2.4. Самостоятельно привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества иных лиц.

2.2.5. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома.

2.2.6. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

2.2.7. Принимать участие в общих собраниях Собственников (без права голосования).

2.2.8. По решению общего собрания Собственников привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома .

2.2.9. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками.

2.2.10. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

2.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА**

#### **3.1. Собственник обязан:**

3.1.1. Своевременно и полностью вносить плату Исполнителю за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.2. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ. Не использовать мусоросборники для строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких бытовых отходов.

3.1.3. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору.

3.1.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.1.5. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

3.1.6. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.1.7. Допускать в заранее согласованное с Исполнителем время в занимаемое помещение представителей Исполнителя, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а представителей Исполнителя для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.8. При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования, общего имущества, общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Исполнителю или по указанному Исполнителем телефону в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

3.1.9. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.1.10. Уведомлять Исполнителя об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.1.11. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Исполнителя предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.1.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.1.13. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

### **3.2. Собственник вправе:**

- 3.2.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Исполнителем предусмотренных настоящим договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.
- 3.2.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.
- 3.2.3. Получать от Исполнителя сведения о состоянии своих расчетов по оплате за жилье и коммунальные услуги.
- 3.2.4. Требовать от Исполнителя составления актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.
- 3.2.5. Требовать от Исполнителя изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении.
- 3.2.6. Требовать от Исполнителя уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.
- 3.2.7. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.
- 3.2.8. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.
- 3.2.9. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.
- 3.2.10. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по настоящему договору путем заслушивания на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома ежегодного отчета в соответствии с настоящим договором о выполнении Договора Исполнителем за предыдущий год.
- 3.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 4.2. Исполнитель освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.3. Исполнитель не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или средств Собственников.
- 4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или ремонт общего имущества и/или коммунальные услуги он уплачивает Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. При этом Исполнитель вправе требовать с Собственника компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.
- 4.5. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства

непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

## **5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

5.1. По настоящему договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

- плату за жилое помещение, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, плату за содержание, текущей и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется (и может быть изменен) на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Исполнителя и устанавливается на срок не менее чем один год.

5.3. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома в установленном действующим законодательстве порядке не определили размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, данный размер определяется в соответствии Приложением № 3 к настоящему Договору.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета в соответствии с установленным порядком, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.5. Исполнитель ежемесячно до пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем, выставляет квитанцию (счет) на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

5.7. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложении № 3 к настоящему Договору, и порядок их оплаты, определяется дополнительно.

5.8. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников.

5.9. В случае принятия нормативно-правовых актов органами государственной или исполнительной власти Санкт-Петербурга, влияющих на изменение оплаты, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги подлежит перерасчёту в бесспорном и одностороннем порядке.

## **6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

6.1. Собственник жилого помещения может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Исполнителю.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет Собственник жилого помещения – инициатор его созыва.

6.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Исполнитель вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Исполнителем соответствующего обращения к собственникам помещений в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома месте.

## **7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

7.1. Контроль за выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

7.1.1. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

7.1.2. участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

7.1.3. участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

7.1.4. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

7.1.5. составления актов о нарушении условий договора;

7.1.6. инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Исполнителем;

7.1.7. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

7.2. Совет МКД и его председатель ТСЖ «КИМа-7/19» имеет право участвовать в планировании Управляющей компанией работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, контролировать работу и выполнение договорных обязательств по Договору, также получать любую информацию о деятельности Управляющей компании по управлению многоквартирным домом.

7.3. В случаях нарушения условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома;

- неправомерные действия Собственника.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор заключен с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г. и вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Настоящий Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявит в письменной форме о его прекращении.

8.2. Договор заключается сроком на 1 (один) год.

8.3. Стороны вправе изменить или расторгнуть настоящий Договор по соглашению сторон.

8.4. Собственник вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор досрочно, в случае если решение о расторжении Договора будет принято на общем собрании собственников помещений. При этом Исполнитель должен быть уведомлен Собственником в тридцатидневный срок с момента принятия такого решения.

8.5. Исполнитель вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего договора, уведомив об этом собственников помещений за 30 дней.

8.6. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, общее имущество многоквартирного дома передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников жилых помещений, а в отсутствие такового – в орган, осуществляющий контроль за сохранением и использованием жилищного фонда.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или по поводу настоящего Договора, разрешаются соглашением Сторон.

9.2. В случае если Стороны не достигнут соглашения между собой, спор между ними рассматривается в судебном порядке.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Собственник в соответствии со ст. 9 Федерального закона «О персональных данных» дает согласие на автоматизированную, а также и без использования средств автоматизации, обработку своих персональных данных для совершения действий, предусмотренных пунктом 3 ст. 3 Федерального закона «О персональных данных» со сведениями, указанными в настоящем договоре.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.6. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

## 10. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1. Характеристика многоквартирного дома. Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2. Сведения о доле собственника в многоквартирном доме.

Приложение № 3. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 4. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 5. Акт разграничения зон ответственности обслуживания между собственником и управляющей организацией.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Исполнитель:

**ООО «Управляющая компания «Гавань»**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, литер Б, помещение 33-Н

Тел/факс: (812) 644-75-54

Сайт: [www.ukgavany.ru](http://www.ukgavany.ru)

ИНН / КПП 7840053089 / 784001001

Расчетный счет 40702810600024892558

Банк: Петербургский филиал, АО ЮниКредит Банк, г. Санкт-Петербург,

кор. счет 30101810800000000858, БИК 044030858

### Собственник:

\_\_\_\_\_ (ФИО)

\_\_\_\_\_ (паспортные данные)

\_\_\_\_\_ (подпись)

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/А.О. Богданов/

М.П.

**Характеристика многоквартирного дома  
по адресу: город Санкт-Петербург, пр. КИМа, дом 7/19**

**Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора**

- 1) общая площадь жилых и нежилых помещений 10785,03 кв.м.;
- 2) кадастровый номер дома 78:06:0002065:2023, 78:06:0002065:2026
- 3) серия \_\_\_\_\_;
- 4) год постройки 1925;
- 5) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома 2731 кв.м.;
- 6) кадастровый номер земельного участка 78:06:0002065:8

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование элементов	Единица измерения	Описание элементов	Техническое состояние элементов
<b>1. Фундамент</b>				
1.1	Тип фундамента	-	Тип фундамента	Ленточный
<b>2. Стены и перекрытия</b>				
2.2	Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	Железобетонные, смешанные
2.3.	Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	Каменные, кирпичные
<b>3. Фасады (заполняется по каждому типу фасада)</b>				
3.1.	Тип фасада	-	Тип фасада	Оштукатуренный
3.2.	Тип фасада	-	Тип фасада	Окрашенный
<b>4. Крыши (заполняется по каждому типу крыши)</b>				
4.1	Тип крыши	-	Тип крыши	Скатная
4.2	Тип кровли		Тип кровли	Из оцинкованной стали
<b>5. Подвал</b>				
5.1	Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	
<b>6. Мусоропроводы</b>				
6.1	Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода	Отсутствует
6.2.	Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов	0
6.3.	Лифты			Отсутствуют
<b>7. Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)</b>				
7.1.	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Газоснабжение
	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	Отсутствует, требуется установка
7.2.	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Водоотведение
	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	Установлен
	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	Без интерфейса передачи данных
	Единица измерения	-	Единица измерения	куб.м
	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	
	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	
7.3.	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Холодное водоснабжение
	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	Установлен
	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	Без интерфейса передачи данных
	Единица измерения	-	Единица измерения	куб.м
	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	
	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	
7.4.	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Отопление
	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	Установлен



	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	С интерфейсом передачи данных
	Единица измерения	-	Единица измерения	куб.м
	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	
	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	
7.5.	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Электроснабжение
	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	Установлен
	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	С интерфейсом передачи данных
	Единица измерения	-	Единица измерения	кВт
	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	
	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	
7.6	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Горячее водоснабжение
	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	Установлен
	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	С интерфейсом передачи данных
	Единица измерения	-	Единица измерения	куб.м
	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	
	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	
8. Инженерные системы				
8.1. Система электроснабжения				
8.1.1.	Тип системы электроснабжения	-	Тип системы электроснабжения	Центральное
8.1.2.	Количество вводов в дом	ед.	Количество вводов в дом	1
8.2. Система теплоснабжения				
8.2.1.	Тип системы теплоснабжения	-	Тип системы теплоснабжения	Центральное
8.3. Система горячего водоснабжения				
8.3.1.	Тип системы горячего водоснабжения	-	Тип системы горячего водоснабжения	Центральное (открытая система)
8.4. Система холодного водоснабжения				
8.4.1.	Тип системы холодного водоснабжения	-	Тип системы холодного водоснабжения	Центральное
8.5. Система водоотведения				
8.5.1.	Тип системы водоотведения	-	Тип системы водоотведения	Центральное
8.5.2.	Объем выгребных ям	куб. м	Объем выгребных ям	1.00
8.6. Система газоснабжения				
8.6.1.	Тип системы газоснабжения	-	Тип системы газоснабжения	Центральное
8.7. Система вентиляции				
8.7.1.	Тип системы вентиляции	-	Тип системы вентиляции	Вытяжная вентиляция. Приточная вентиляция
8.8. Система пожаротушения				
8.8.1.	Тип системы пожаротушения	-	Тип системы пожаротушения	Пожарный кран
8.9. Система водостоков				
8.9.1	Тип системы водостоков	-	Тип системы водостоков	Наружные водостоки

Управляющая организация

Собственник

\_\_\_\_\_/А.О. Богданов/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

**Приложение № 2**  
к договору управления многоквартирным домом  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_\_\_\_

**Сведения о доле собственника в многоквартирном доме  
по адресу: город Санкт-Петербург, пр. КИМа, дом 7/19**

№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (м.кв.)	Жилая площадь квартиры (м.кв.)	Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент, м.кв.)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)
1	2	3	4	5	6	7

**Управляющая организация**  
\_\_\_\_\_/А.О. Богданов/  
М.П.

**Собственник**  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, пр. КИМа, дом 7/19 на 2017 год**

	Наименование работ	Стоимость руб./м2
<b>1.</b>	<b>Затраты по управлению многоквартирным домом</b>	<b>2,29</b>
<b>2.</b>	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</b>	<b>10,39</b>
2.1	Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома	4,30
2.2	Очистка кровли от наледи, уборка и вывоз снега	0,59
2.3	Уборка лестничных клеток	1,79
2.4	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	3,71
<b>3.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>5,84</b>
<b>4.</b>	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка</b>	<b>1,52</b>
<b>5.</b>	<b>Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома</b>	<b>0,34</b>
<b>6.</b>	<b>Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения</b>	<b>0,65</b>
<b>7.</b>	<b>Эксплуатация общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов</b>	<b>0,62</b>
<b>8.</b>	<b>Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения чрезвычайной ситуации</b>	<b>0,06</b>

Управляющая организация  
\_\_\_\_\_/А.О. Богданов/  
М.П.

Собственник  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. КИМа, дом 7/19**

№	Наименование работ и услуг
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта мусоропроводов
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта печей, каминов и очагов
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек
18.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)
20.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования
21.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования
22.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)
23.	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества
24.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года
25.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года
26.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов

27.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности
28.	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения

**Управляющая организация**

\_\_\_\_\_/А.О. Богданов/  
М.П.

**Собственник**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/