

Приложение №5
к протоколу общего собрания собственников
помещений № 1 от 13.05.2017г.
Проект договора управления МКД утвержденный
общим собранием собственников помещений.

Генеральный директор ООО «УК «Охта»
И.А.Зубинский



Проект договора №Ш-06/_____
управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

"13" мая 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Охта», ИНН 7806373280, КПП784201001, ОГРН 107784766258, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 29 октября 2007 г. на бланке серии 78№005769229, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Зубинского Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, и Протокола № 1 общего собрания собственников помещений в д. 6 лит. А по Новгородскому пр., п. Шушары, Санкт-Петербург от «13» мая 2017 года, и _____, являющийся собственником (правообладателем) жилого помещения, именуемый в дальнейшем-Собственник, с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

Санкт-Петербург, пос. Шушары, пр. Новгородский д. 6, лит. А, кв. _____, общей площадью _____ кв. м. далее - Многоквартирный дом), обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме коммунальных услуг согласно условиям Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за 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.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

а) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта многоквартирных домов.

Об изменении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Управляющая организация обязана уведомить Собственника (правообладателя) 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 надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома, определенного в соответствии с пунктом 1.2. Договора, в том числе обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по:

вывозу твердых бытовых отходов, уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома (далее – Земельный участок), содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, уборке лестничных клеток, содержанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ПЗУ (кодированного замка), эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов: приборов учета электрической, приборов учета тепловой энергии и горячей воды, приборов учета холодной воды в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников (правообладателей) помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.1.2. Обеспечивать выполнение текущего ремонта Многоквартирного дома.

2.1.3. Обеспечивать предоставление в занимаемое Собственником (правообладателем) жилое Помещение, следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение (Приложение №3)

2.1.4. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

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

2.1.6. Рассматривать обращения Собственника (правообладателя), связанным с исполнением Договора, в том числе с содержанием и ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлением коммунальных услуг.

2.1.7. Предоставлять Собственнику (правообладателю) по их запросам информацию об

установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Договора.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала в количестве, достаточном для исполнения принятых по Договору обязательств.

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 (правообладатель) обязан:

2.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

2.3.2. 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, а так же оплачивать предоставленные в Помещение коммунальные услуги, предусмотренные Договором

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

2.3.4. Для обеспечения при необходимости оперативной связи с Собственником (правообладателем) в целях, связанных с исполнителем Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны.

2.4. Собственник (правообладатель) вправе:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг по Договору.

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.

2.4.3. Получать у Управляющей организации документацию и информацию, указанные в пунктах 2.1.5, 2.1.7 Договора.

2.4.4. 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 (правообладатель) ежемесячно до 25 числа месяца, вносит Управляющей организации плату за управление Многоквартирным домом, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в отношении Помещения, а также за предоставление в Помещение коммунальных услуг.

3.2. Размер платы Собственника (правообладателя) нежилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по

управлению Многоквартирным домом, определяется пропорционально его доле в праве общей собственности на имущество Многоквартирного Дома.

3.3. Цена Договора включает в себя платежи Собственника (правообладателя):

а) за содержание и ремонт жилого помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, для собственников жилых помещений, в том числе за услуги по управлению Многоквартирным домом; по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме; уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома; уборке лестничных клеток; содержанию и ремонту лифтов; содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка); содержанию и ремонту АППЗ; эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов: приборов учета электрической, приборов учета тепловой энергии и горячей воды, приборов учета холодной воды.

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, предоставленные в жилое Помещение, в размере, установленном нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для населения Санкт-Петербурга;

в) за электроснабжение на общедомовые нужды (электроснабжение) – в соответствии с методическими рекомендациями Жилищного комитета с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

3.4. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления услуг, сумма платежа по Договору подлежит перерасчету (снижению). Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

3.5. При временном отсутствии Собственника (правообладателя) размер платы по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» и постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.6. В случаях прекращения права собственности Собственника (правообладателя) на одно или несколько Помещений в Многоквартирном доме, изменения доли Собственника (правообладателя) в общем имуществе в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению (уменьшению) с момента прекращения права собственности Собственника (правообладателя) на Помещение.

3.7. Расчеты по Договору приостанавливаются в случае вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, органов государственной власти Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы, относящиеся к предмету Договора, до приведения положений Договора в соответствие с действующим законодательством.

3.8. Поступившие платежи от собственников (правообладателей) в счет оплаты по настоящему договору и подлежащие перечислению на расчетный счет Управляющей организации, за исключением оплаты за коммунальные услуги.

4. Ответственность Сторон

4.1 Управляющая организация несет ответственность перед Собственником (правообладателем) за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил

предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

4.2. Собственник (правообладатель) несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Убытки, понесенные Собственником (правообладателем) или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику (правообладателю), 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).

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

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

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение условий Договора допускается по соглашению Сторон с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

Соглашение об изменении Договора совершается в той же форме, что и сам Договор.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон или по инициативе Собственника (правообладателя), Собственник (правообладатель) обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее, чем за 30 дней до даты расторжения Договора.

5.3. Договор может быть расторгнут Собственником (правообладателем) в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора или при изменении способа управления домом..

5.4. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, если размер платежей по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение 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. При расторжении Договора должны быть соблюдены нормы жилищного законодательства.

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

5.6. Управляющая организация за 30 дней до 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, в том числе подписанную унифицированную форму первичной

учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется Собственником (правообладателем) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

6.2. Собственник (правообладатель) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же качеством предоставляемых коммунальных услуг с помощью комиссии или уполномоченного лица, выбранного по решению общего собрания собственников (правообладателей) помещений в Многоквартирном доме из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор заключен на срок 3 (Три) года в соответствии с требованиями части 5 статьи 162 Жилищного кодекса РФ и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с "13" мая 2017г.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8. Прочие условия и разрешение споров.

8.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматриваются Мировым судом Санкт-Петербурга

8.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

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

Приложения

1. Приложение №1: Состав общего имущества в многоквартирном доме.
2. Приложение №2: Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Приложение №3: Перечень коммунальных услуг и периодичность уборки в МКД.
4. Приложение №4: Расчет размера платы по договору.
5. Приложение №5: Схемы разграничения ответственности.

Собственник (правообладатель)	Управляющая организация ООО «Управляющая Компания «Охта»
_____	191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.94, литера А, пом.25Н
ф.и.о _____	ИНН 7806373280, КПП 784201001
паспорт: серия _____ № _____	ОГРН 1077847662584
выдан: _____	Банковские реквизиты: р/с 40702810210100000001
_____	в филиале ООО КБ «РостФинанс» в Санкт-Петербурге, кор/сч 30101810340300000733
зарегистрирован: _____	БИК 044030733
_____	тел/факс 8 (812) 339-95-95 email uk_ohita@list.ru
Телефон для связи: _____	Генеральный директор _____ И.А. Зубинский
_____ / _____ /	

Состав общего имущества многоквартирного дома

Адрес дома: *Санкт-Петербург, пос. Шушары, пр. Новгородский д. 6, лит. А*

Общие сведения по многоквартирному дому и придомовой территории

№№	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние (дефекты, процент износа)
1.	Фундамент, отмостка	Удовлетворительное
2.	Стены	Удовлетворительное
3.	Межпанельные стыки	Удовлетворительное
4.	Фасад -балкон -лоджия -карниз -водоотводящее устройство (внутренние ливневые)	Удовлетворительное
5.	Кровля	Удовлетворительное
6.	Перекрытия	Удовлетворительное
7.	Полы	Удовлетворительное
8.	Окна	Удовлетворительное
9.	Двери	Удовлетворительное
10.	Лестничные марши, площадки	Удовлетворительное
11.	Системы инженерного оборудования - отопление -горячее водоснабжение (до первой запорной арматуры включительно) - холодное водоснабжение (до первой запорной арматуры включительно) - канализация - электроснабжение Связи и сигнализации	Приняты в эксплуатацию 2017 г.
12.	Придомовая территория -асфальтовое покрытие - газоны - зеленые насаждения - контейнерная площадка	Выполнена в соответствии с проектом

Контейнерная площадка в наличии

Собственник _____

Генеральный директор
ООО «УК «Охта» *И.А. Зубинский*



Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставляемых по Договору

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

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

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

Собственник _____

Генеральный директор «Охта»
ООО «УК «Охта» И.А. Зубинский



Перечень коммунальных услуг и периодичность уборки в МКД.

Перечень коммунальных услуг:

1. Холодное и горячее водоснабжение;
2. Холодное и горячее водоснабжение на общедомовые нужды;
3. Водоотведение;
4. Водоотведение на общедомовые нужды;
5. Электроснабжение;
6. Электроснабжение на общедомовые нужды (лифты насосы, датчики, наружное освещение, лестницы);
7. Отопление;
8. Отопление на общедомовые нужды.
9. Циркуляция ГВС

Перечень коммунальных услуг соответствует действующему законодательству и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

Периодичность уборки в МКД:

Наименование работ	Периодичность выполнения работ
- Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
- Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа в домах: - с лифтом	1 раз в неделю
- Мытье лестничных площадок и маршей в домах: - с лифтом	1 раз в месяц
- Мытье пола кабины лифта в домах: - с лифтом	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
- Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта в домах: - с лифтом	2 раза в месяц
- Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
- Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
- Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю

Собственник _____

Генеральный директор
ООО «УК «Охта» _____ И.А. Зубинский



**Расчет размера платы по договору
ПЛАТЕЖ 1**
Собственника жилого помещения за оказанные жилищные услуги

№ п/п	Наименование услуги (работы), единица измерения	Тариф* с 1 кв.м. помещения руб. в месяц
1.	Управление многоквартирным домом (МКД)	2,57
2.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	11,90
3.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,21
4.	Уборка и санитарная очистка земельного участка	1,52
5.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	0,34
6.	Эксплуатация общедомовых приборов учета, используемых энергетических ресурсов, в т.ч.	
6.1.	Эксплуатация приборов учета электроэнергии	0,07
6.2.	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,53
6.3.	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06
7.	Телетрансляция (1 раз в месяц с квартиры)	125
8.	Содержание пункта приема заявок (ППЗ)	Расч.
9.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	Расч.
10.	Содержание консьержной службы	Расч.
11.	Циркуляция ГВС	Расч.
12.	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	0,44

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

ПЛАТЕЖ №2
Собственников жилых помещений за предоставленные коммунальные услуги по тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга

№ п/п	Наименование, единица измерения	Тариф* с 01.07.2017 г.
1.	Электроэнергия, руб./ кВт·ч одноставочный/день/ночь	3,24/3,41/1,97
2.	Электроэнергия на общедомовые нужды, день/ночь, руб./ кВт·ч	3,41/1,97
3.	Отопление, руб./Гкал	1678,72
4.	Горячее водоснабжение, руб./ м ³ - в домах с закрытой системой водоснабжения	100,72 -расч.
5.	Холодное водоснабжение, руб./ м ³	27,99
6.	Водоотведение руб./ м ³	27,99

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

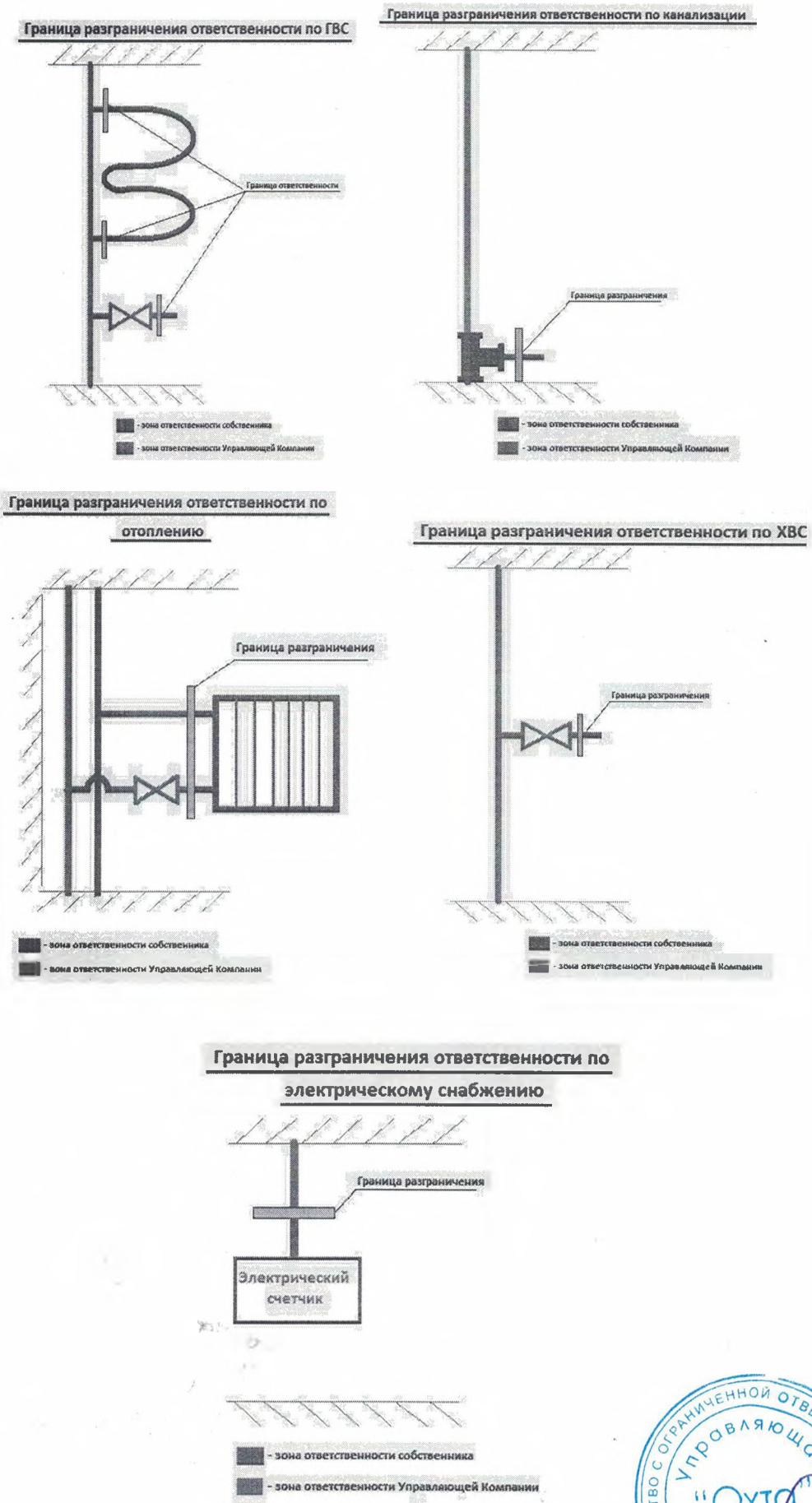
**Тарифы коммунальных услуг соответствуют действующему законодательству и изменяются в связи с принятием новых тарифов, утвержденных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга

Собственник _____

Генеральный директор
ООО «УК «Охта» _____ И.А. Зубинский



Схемы разграничения ответственности



Собственник _____

Генеральный директор
ООО «УК «Охта» _____ И.А. Зубинский

