

ДОГОВОР № 4/ _____
управления многоквартирным домом

дер. Новое Девяткино, Ленинградская область

« 11 » января 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Парус», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице генерального директора Пантелеева Виктора Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ФИО собственника, законного представителя несовершеннолетнего ребенка, адрес регистрации по месту жительства,

наименование юридического лица реквизиты устава и свидетельства о государственной регистрации юридического лица

юридический адрес (только для собственников помещений – юридических лиц)

являющийся(-ая) собственником помещения № _____ в доме № 4 по ул. Арсенальная в дер. Новое Девяткино Всеволожского района Ленинградской области (далее - Помещение) общей площадью _____ кв.м.

на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности № _____ от _____ именуемый(ая) в дальнейшем Собственник, действующий на основании принятого решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома (протокол № 1 от «17» апреля 2015 г.) с другой стороны, вместе именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Термины, используемые в договоре

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю над его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусороприемных камер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифтов;- содержание придомовой территории (уборка, озеленение благоустройство земельного участка);

- сбор и вывоз ТБО;

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;

- текущий ремонт электротехнического оборудования;

- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

1. Предмет Договора

1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 4 (далее Многоквартирный дом) общей площадью _____ кв. м., 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. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

1.2. Состав и техническое состояние общего имущества Многоквартирного дома 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 указан в Приложении № 2 к Договору.

1.4. Перечень коммунальных услуг указан в Приложении № 3 к Договору.

1.5. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника - является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире);

- при отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
 - на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке;
 - квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.
- 1.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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 том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, аварийное обслуживание, предоставление услуг по содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту кодового замка, ПЗУ и АППЗ, системы видеонаблюдения, вывозу твердых бытовых отходов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

2.1.3. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

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 РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г №170 (далее - Правила), «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, Федеральным Законом РФ от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующими вопросы содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

2.1.5. Принимать в эксплуатацию индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг (далее – ИПУ), установленные согласно выданным Управляющей организацией техническим условиям, после подписания Собственником договора на сервисное обслуживание ИПУ с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.6. При необходимости проведения работ на общем имуществе внутри помещения Собственника (иных законных пользователей) согласовать с ним время доступа в помещение не менее чем за сутки до момента начала работ или направить ему за три дня письменное уведомление о проведении работ внутри помещения по адресу, указанному в реквизитах Собственника.

2.1.7. По требованию Собственника (иных законных пользователей помещений) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

2.1.8. Информировать Собственника и Пользователей, о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования за двое суток.

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

2.1.10. 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.

2.1.11. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за отчетным календарным годом действия Договора. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, - размещается на досках объявлений в местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

2.1.12. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

2.1.13. Организовать начисление и осуществление сбора платы со всех собственников жилых помещений, арендаторов и собственников нежилых помещений в Многоквартирном доме за предоставление жилищно-коммунальных и иных услуг в Многоквартирном доме в соответствии с утвержденными ставками, расценками и тарифами, а также в порядке, установленном на основании решения общего собрания собственников помещений, обеспечивая предоставление и выдачу счетов в срок не позднее 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца. В

выставляемом Управляющей организацией счёте-квитанции указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, применяемые тарифы, размер платы по видам услуг и работ, сумма перерасчета, сумма задолженности Собственника по оплате за жилое помещение и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

2.1.14. Обеспечивать Собственника помещений информацией (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб) об организациях – Поставщиках коммунальных и иных услуг.

2.1.15. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам информацию и сведения в соответствии с законодательством РФ, касающуюся управления многоквартирным домом.

2.1.16. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и ремонта многоквартирного дома в рамках настоящего договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за 10 (десять) дней до наступления перечисленных выше событий.

2.1.17. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг:

- физических лиц - не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;

- юридических лиц - в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия новых тарифов.

2.1.18. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- регулярно, не менее одного раза в месяц, производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе выполнять анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственника;

- проводить выбор исполнителей (подрядных, в том числе специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;

- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- принимать объемы и качество выполненных работ по заключенным с исполнителями договорам;

- вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство, паспортный стол;

- организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

2.1.19. Оказывать услуги по оформлению документов на регистрацию и снятие с регистрационного учёта граждан согласно установленному порядку, оформлению и выдаче выписок из домовой книги, справок о составе семьи и иных справок установленной формы, оформление и выдача которых в соответствии с действующим законодательством РФ возложено на управляющие организации, оформлению документов на выдачу паспорта гражданину по достижении 14 лет, при утрате паспорта, в связи с переменной фамилии, имени, отчества, либо принятием гражданства Российской Федерации.

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 контроль за соблюдением Собственником противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством. Требовать устранения нарушений.

2.2.4. В установленном порядке с предварительным уведомлением Собственника производить осмотр инженерных сетей и конструкций дома, находящихся в квартире (помещении) Собственника (нанимателя), с целью проверки их состояния для предотвращения аварийных ситуаций.

2.2.5. В аварийных ситуациях (дефекты на трубопроводах систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, находящихся в квартире (помещении) при отсутствии собственника (нанимателя) квартиры (помещения) и членов его семьи более трех суток, вскрывать жилое помещение в присутствии представителей правоохранительных органов и понятых, организаций подрядчиков по обслуживанию жилищного фонда с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности помещения.

2.2.6. Предоставлять услуги по настоящему договору в объёмах и с периодичностью соответствующих объёму поступивших от населения средств.

2.2.7. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.8. Использовать технические помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, для размещения своих производственных служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов до момента принятия решения общим собранием собственников об изменении порядка и условий использования названных помещений.

2.2.9. В случае выявления несоответствия данных, предоставленных Собственником (иным законным пользователем помещения), используемых при расчёте платы за жилое помещение и коммунальные услуги

фактическим данным, Управляющая компания имеет право проводить перерасчет размера платы за жилое помещение и за коммунальные услуги и требовать оплаты в соответствии с перерасчетом на условиях настоящего Договора.

2.2.10. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.2.11. Заключить со специализированной организацией (расчетным центром) договор на оказание услуг по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику (иным законным пользователям) помещений многоквартирного дома, учёту поступлений платежей, а также на печать счетов - квитанций

2.2.12. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией в результате нарушения собственником обязательств о плате жилищно-коммунальных услуг и иных затрат на восстановление поврежденного по вине Собственника и членов его семьи общего имущества.

2.2.13. Требовать допуска в жилое помещение, в заранее согласованное Сторонами настоящего Договора время, своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического, санитарного и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.14. В случае не предоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории Ленинградской области нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

2.2.15. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.16. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.17. Прекращать предоставление услуг по настоящему договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более двух месяцев.

2.2.18. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего договора.

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 работы по содержанию придомовой территории, работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта, услуги по управлению многоквартирным домом, ремонт жилья в части восстановления работоспособности и устранения выявленных неисправностей общего имущества, содержание и ремонт ПЗУ, содержание и ремонт АППЗ, обслуживание ТЦ, содержание контейнерной площадки, содержание и ремонт системы видеонаблюдения, услуги диспетчерской службы, а также оплачивать предоставленные в Помещения коммунальные услуги, предусмотренные Договором.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги должна оплачиваться с учетом всех пользователей услугами. Подлежат внесению также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством.

2.3.2. В срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, вносить плату за жилищно-коммунальные и иные услуги, предоставляемые Собственнику, согласно выставленному Счету.

2.3.3. По 25 число включительно каждого месяца сообщать управляющей организации показания индивидуальных приборов учета.

2.3.4. Соблюдать «Правила пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 №25, а также использовать жилое помещение по целевому назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.

2.3.5. Для обеспечения оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

2.3.6. Обеспечивать доступ в принадлежащее (ие) помещение (я) и к инженерным сетям общего имущества Многоквартирного дома должностным лицам Управляющей организации либо организации, имеющей право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, выполнения необходимых ремонтных работ.

2.3.7. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.8. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (арендатора), его телефонов;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у вновь постоянно зарегистрированных лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;

- при отсутствии ИПУ, об изменении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в жилом помещении (ях) потребляющих устройств водо- электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

2.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в квартире (помещении) и в многоквартирном доме.

2.3.11. Осуществлять монтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов на основании технических условий, выданных Управляющей организацией.

2.3.12. Обеспечивать содержание и текущий ремонт Помещения самостоятельно и за свой счёт, в том числе инженерных сетей и другого оборудования Помещения от границы раздела общедомовых и квартирных сетей. Производить работы по утеплению и обеспечению сохранения тепла в Помещении в течение отопительного сезона.

2.3.13. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения

2.3.14. Содержать принадлежащее собственнику транспортное средство в соответствии с действующим законодательством (не препятствовать механизированной уборке территории и вывозу мусора, не парковать транспортное средство ближе, чем на 10 метров от фасада здания, не размещать транспортное средство на газонах и детских площадках).

2.3.15. Собственники (Пользователи) - владельцы собак и кошек обязаны поддерживать санитарное состояние в домах и на прилегающих территориях. При содержании собак и кошек запрещается загрязнение подъездов, лестничных клеток, лифтов, детских и спортивных площадок, дорожек и тротуаров. Лица, осуществляющие выгул собак, обязаны очистить указанные территории от экскрементов.

2.4 .Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации 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, объеме, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в т.ч. ежегодно в течении первого квартала текущего года получать у Управляющей организации письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий период.

2.4.3. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.4. Требовать изменения размера платы за помещение при наличии оснований в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

2.4.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.4.6. Требовать от Управляющей организации возмещения реальных убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

2.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи помещения в наем/аренду. При этом лицом, ответственным перед Управляющей организацией за своевременную оплату услуг по настоящему Договору и иных, предусмотренных законодательством и настоящим Договором платежей, является Собственник Помещения.

2.4.8. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

2.5. Собственнику запрещается:

2.5.1. Устанавливать, подключать и использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения. В данном многоквартирном доме максимально допустимая нагрузка на квартиру составляет 3,5 – 4,0 квт.

2.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей организации.

2.5.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменение в внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке в техническую документацию на многоквартирный жилой дом, либо в технический паспорт жилого помещения.

2.5.4. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, с выше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

2.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

2.5.6. Самовольно производить перенос инженерных сетей без получения надлежащих согласований и разрешений.

2.5.7. Использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению, то есть использовать сетевую воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды.

2.5.8. Допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений, конструкций, оборудования многоквартирного дома.

2.5.9. Производить переустройство или перепланировку Помещения без согласования в установленном порядке.

2.5.10. Производить переустройство, перепланировку конструкций многоквартирного дома, установку и замену оборудования, обслуживающего более одного помещения без согласования со всеми собственниками и Управляющей организацией в установленном порядке.

2.5.11. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

2.5.12. Производить в помещении работы или совершать другие действия, приводящие к порче общего имущества многоквартирного дома.

2.5.13. Использовать пассажирские лифты для перевозки грузов, масса которых превышает грузоподъемность лифта, для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

2.5.14. Производить загрузку в контейнеры крупногабаритного, строительного и промышленного мусора или химических, радиоактивных отходов

2.5.15. Создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 ч.

2.5.16. Производить переоборудование и перепланировку Помещения без предоставления в Управляющую организацию соответствующего проекта.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Плата собственника Помещения за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.2. Ежемесячная плата собственников помещений за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанная в зависимости от конструктивных и технических параметров Многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а так же от объема и количества обязательных работ и услуг, выполняемых согласно Перечню (далее – цена Договора) на момент заключения Договора составляет 26,57 рублей.

3.3. Цена Договора при исполнении Договора подлежит индексации в соответствии с предельными индексами, установленными Федеральной службой по тарифам Российской Федерации.

В случае изменения размера предельных индексов, установленных Федеральной службой по тарифам Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством, индексация цены Договора производится в соответствии с вновь установленными индексами.

3.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме определяется из расчета 1 кв. метра общей площади жилого Помещения и устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме. Указанные платежи производятся собственниками жилых и нежилых помещений до 10-го числа месяца следующего за расчетным.

3.5. Цена Договора включает в себя платежи собственников и нанимателей жилых Помещений, перечисляемые на расчетный счет Управляющей организации:

а) за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, установленном уполномоченными органами государственной власти, в том числе за услуги по управлению Многоквартирным домом, а также за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе: за услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержанию и уход за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, содержанию и ремонту лифтов, ПЗУ, АППЗ и кодового замка, содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газо(электро)-снабжению, предоставленные в жилые Помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами органов государственной власти;

в) за электроснабжение на общедомовые нужды (электроснабжение);

г) пени, начисленные собственникам и нанимателям жилых Помещений в соответствии с действующим законодательством.

3.6. 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 06.05.2011 № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» 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».

3.7. При временном отсутствии собственников и нанимателей жилых Помещений размер платы по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газо(электро)-снабжению, размер которой рассчитывается

для указанных граждан исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.8. Плата за услуги по Договору уплачивается Собственником в установленные настоящим Договором сроки на основании счетов-квитанций и других платёжных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 2.1.13. настоящего Договора.

3.9. Оплата услуг по настоящему Договору производится собственниками помещений через банки, платежные терминалы и платежные интернет системы на территории России на реквизиты, указанные в квитанциях-извещениях Управляющей организации.

3.10. Неиспользование Помещения Собственником не является основанием не оплачивать услуги по настоящему Договору.

3.11. Изменение размера платы Собственника по Договору 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, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.12. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта уполномоченного на установление тарифов органа государственной власти или местного самоуправления.

3.14. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе на основании акта, составленного с участием представителя администрации МО «Новодевятикинское сельское поселение» и уполномоченного представителя собственников данной парадной, или соседей, произвести доначисление платы за коммунальные услуги, а в случае неоплаты указанного доначисления в течение двух месяцев обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

3.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

3.17. Полученная экономия по энергоресурсам (вода, тепло, электроэнергия) направляется Управляющей организацией на содержание и текущий ремонт общедомового имущества многоквартирного дома, на установку и обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов.

4. Ответственность

4.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и других платежей, начисленных в соответствии с условиями настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени за каждый день просрочки в размерах и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ и настоящим Договором.

4.2. Уплата пени не освобождает Собственника от исполнения лежащих на нем обязательств и устранения допущенных нарушений.

4.3. Убытки, понесенные сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются виновной стороной в установленном законодательством порядке.

4.4. 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, 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 собственниками помещений в Многоквартирном доме соответствующей информации.

4.5. Собственник (Пользователь) несет ответственность за нарушение правил содержания жилых помещений, требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности».

4.6. Управляющая организация несет ответственность за реальный ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

4.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее неисполнение 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. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется:

5.1.1. По решению общего собрания собственников в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

5.1.2. В случае принятия закона, нормативного акта, устанавливающего обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен:

5.2.1. По инициативе Собственника:

а) в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения (купля-продажа, мена, рента и пр.) путем уведомления Управляющей организации о факте отчуждения с приложением соответствующего документа, Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации перехода права собственности;

б) в случае смерти Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

5.2.2. По инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

а) многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

б) собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

в) собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

5.2.3. В случае ликвидации Управляющей организации.

5.3. 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 если в соглашении не указана другая дата расторжения договора.

5.4. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, принято решение об изменении способа управления этим домом или смене управляющей организации, Собственник вправе, на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в одностороннем порядке расторгнуть Договор по истечении не менее, чем одного года со дня заключения Договора.

5.5. 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. В этом случае собственник обязан письменно уведомить об этом управляющую организацию не менее, чем за 60 дней до даты расторжения Договора.

5.6 Уведомление о расторжении Договора в адрес Управляющей организации от Собственников помещений в многоквартирном доме направляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.7. В случае прекращения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

5.8. 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 собственников, указанному в решении общего собрания 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.

5.9. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

5.10. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор заключен на срок с 11 января 2016 г. по 11 января 2017 г. включительно.

6.3. 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. Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

7. Особые условия

7.1. Собственник, подписывая данный договор, выражает свое согласие Управляющей организации на поручение обработки персональных данных другому лицу, если иное не предусмотрено федеральным законом, на основании заключаемого с этим лицом договора, в том числе государственного или муниципального контракта, либо путем принятия государственным или муниципальным органом соответствующего акта.

7.2. При этом лицо, осуществляющее обработку персональных данных по поручению Управляющей организации, обязуется совершать с персональными данными действия в целях, определенных Управляющей организацией; соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным

законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»; соблюдать конфиденциальность персональных данных; обеспечивать безопасность при обработке персональных данных; соблюдать требования к защите обрабатываемых персональных данных.

7.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется в соответствии с действующим законодательством, а также советом собственников дома или его представителями, wybranными по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме из числа собственников помещений в Многоквартирном доме в рамках полномочий совета собственников дома.

7.4. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу уполномоченному представителю Собственников (совет дома, председателю совета дома) любую информацию по выполнению Договора в соответствии с условиями настоящего договора, а так же в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

7.5. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт с учетом предложений председателя совета дома, Собственников и/или Совета дома о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.6. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

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

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

Приложения:

1. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.
2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Перечень коммунальных услуг.
4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

8. Подписи Сторон :

Управляющая организация: ООО « Парус»
Тел./факс 640-42-97
Адрес: 188661, Ленинградская область,
Всеволожский район, деревня Новое Девяткино,
Ул. Арсенальная, д.6, пом.6
ИНН/КПП 4703116736/470301001 ,
ОГРН 1104703002018
р/счет № 40702810294510000786
в Банке Северо-Западный филиал ОАО АКБ «РОСБАНК»
в г. Санкт-Петербурге
кор. сч. № 3010181010000000778
БИК 044030778 , ОКАТО 41212828008

Собственник _____,
паспорт серия _____ № _____ выданный

зарегистрированный по адресу: _____

Тел.: _____

Генеральный директор



В.И. Пантелеев

подпись: _____

**Описание
состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный
4	Год постройки	2012
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	5%
7	Год последнего капитального ремонта	не выполнялся
8	Количество этажей	19
9	Наличие подвала	есть
10	Наличие цокольного этажа	
11	Наличие мансарды	
12	Наличие мезонина	
13	Количество квартир	506
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	7
15	Строительный объем	
16	Площадь:	куб. м
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
17	Количество лестниц	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	47:07:0722001:270 кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	2049

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент		столбчатый
2	Наружные и внутренние капитальные стены		
3	Перегородки		железобетонные панели
4	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)		железобетонные
5	Крыша		совмещенная из сборных железобетонных слоистых панелей
6	Полы		
7	Проемы окна двери (другое)		
8	Отделка внутренняя наружная (другое)		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)		
11	Крыльцо		
12	Другое		

Управляющая организация:
Генеральный директор ООО «Парус»

В.И. Пантелеев

(подпись)

Собственник:

(подпись)

(Фамилия И.О.)

**Перечень
услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,
предоставляемых по Договору.**

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность
1	Содержание общего имущества жилого дома и техническое обслуживание общих коммуникаций в части проведения проверок и технических осмотров	
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	2 раза в год
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	1 раз в месяц
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	2 раза в год
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	2 раза в год
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	2 раза в год
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	1 раз в месяц
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	2 раза в год
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	1 раз в год
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	1 раз в месяц
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	2 раза в месяц
1.13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	Постоянно
1.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в межотопительный сезон	1 раз в год
1.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования	2 раза в год
1.16	Локализация аварийных ситуаций на инженерных сетях и конструктивных элементах дома	Постоянно
1.17	Содержание контейнерной площадки (КП)	6 раз в неделю
2	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества (Уборка лестничных клеток)	Приложение № 3 к Приказу Госстроя РФ от 09.12.99 N 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда»
3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (Содержание придомовой территории)	
3.1	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года	Приложение № 1 к Приказу Госстроя РФ от 09.12.99 N 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда»
3.2	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	Приложение № 1 к Приказу Госстроя РФ от 09.12.99 N 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда»
4	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов (Вывоз твердых бытовых отходов)	3 раза в неделю
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) (Использование и техническое обслуживание лифтов)	постоянно
5.1	Организация системы диспетчерского контроля, обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	
5.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов)	1 раз в месяц
5.3	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов)	1 раз в год
5.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов) после замены элементов оборудования	по мере необходимости
5.5	Ремонт оборудования лифта (лифтов) (замена отдельных элементов оборудования)	по мере необходимости
6	Услуги по управлению многоквартирным домом	Постоянно
7	Ремонт жилья в части восстановления работоспособности и устранения выявленных неисправностей общего имущества:	
7.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	Постоянно
7.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	Постоянно
7.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	Постоянно
7.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	Постоянно
7.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	Постоянно

7.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	Постоянно
7.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	Постоянно
7.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	Постоянно
7.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	Постоянно
7.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	Постоянно
7.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	Постоянно
7.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	Постоянно
7.13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	Постоянно
7.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования	Постоянно
8	Содержание и ремонт ПЗУ	Постоянно
9	Содержание и ремонт АППЗ (в том числе системы дымоудаления и эвакуации), пожарного водопровода	Постоянно
10	Обслуживание ТЦ (общедомовые приборы учета ХВС, ГВС, эл-ва)	2 раза в неделю
12	Содержание и ремонт системы видеонаблюдения	Постоянно
13	Диспетчерская служба	Постоянно



Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «Парус»

В.И. Пантелеев

(подпись)

Собственник:

_____ (подпись)

_____ (Фамилия И.О.)

Перечень
коммунальных услуг, предоставляемых по Договору

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Водоотведение
4. Электроснабжение
6. Отопление

Предоставление коммунальных услуг осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах».

Перечень коммунальных услуг соответствует действующему Законодательству и может быть изменен в связи с принятием новых нормативно-правовых актов.

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «Парус»

 В.И. Пантелеев
(подпись)



Собственник:

_____ (подпись)

_____ (Фамилия И.О.)

**Размер платы
за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование обязательных работ, услуг	Ед.изм.	Тариф для населения на 1 кв.м в месяц (руб.)
1	Содержание общего имущества жилого дома и техническое обслуживание общих коммуникаций	за 1 кв.м. общей площади квартиры	5,45
2	Уборка лестничных клеток	за 1 кв.м. общей площади квартиры	2,52
3	Содержание придомовой территории	за 1 кв.м. общей площади квартиры	2,66
4	Услуги по управлению многоквартирным домом	за 1 кв.м. общей площади квартиры	3,18
5	Текущий ремонт жилья	за 1 кв.м. общей площади квартиры	2,50
6	Техническое обслуживание лифтов	за 1 кв.м. общей площади квартиры	3,10
7	Сбор, вывоз ТБО от населения	за 1 кв.м. общей площади квартиры	2,50
8	Обслуживание ТЦ (общедомовые приборы учета ХВС, ГВС, эл-ва)	за 1 кв.м. общей площади квартиры	1,00
9	Содержание и ремонт АППЗ (в том числе система дымоудаления и эвакуации), пожарный водопровод	за 1 кв.м. общей площади квартиры	0,38
10	Содержание и ремонт ПЗУ	за 1 кв.м. общей площади квартиры	0,49
11	Видеонаблюдение	за 1 кв.м. общей площади квартиры	0,29
12	Диспетчер	за 1 кв.м. общей площади квартиры	2,50
	Итого плата за содержание и ремонт помещения:		26,57
	Прочие услуги:		
	Услуги РЦ	ежемесячно (за квитанцию)	9,00

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «Парус»

В.И. Пантелеев

(подпись)



Собственник:

(подпись)

(Фамилия И.О.)