

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2024 г.

Г-н (ка) _____, являющийся владельцем жилого/нежилого помещения № ____ общей площадью _____ кв. м (далее Помещение), в доме № __ литера __ по _____ в Санкт-Петербурге, действующего на основании государственной регистрации права № _____ . _____ . _____ г, именуемый (ая) в дальнейшем «Домовладелец», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Возрождение»** в лице Генерального директора Семеновой Инны Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с Жилищным Кодексом РФ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация, выбранная собственниками МКД на общем собрании, для возмездного управления многоквартирным домом, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, обеспечивать предоставление коммунальных услуг, в том числе на общедомовые нужды, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Домовладелец обязуется своевременно и полностью оплатить оказанные услуги.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Домовладелец имеет право:

- 2.1.1. На получение услуг, оказываемых Управляющей организацией или организациями (далее – Организации), привлеченными Управляющей организацией для управления, коммунального обеспечения и технического обслуживания Дома, качество которых должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.
- 2.1.2. На устранения недостатков предоставляемых Организацией услуг в сроки, определяемые законодательством РФ и Санкт-Петербурга.
- 2.1.3. На уменьшение платы при снижении качества услуг или нарушении сроков устранения недостатков в предоставлении услуг. Перечень условий, методика расчета уменьшения платы устанавливаются Правительством РФ.
- 2.1.4. На получение от Управляющей организации платежного документа.
- 2.1.5. На получение из соответствующих бюджетов субсидий, предоставляемых уполномоченными государственными органами, при условии отсутствия задолженности Домовладельца по оплате.
- 2.1.6. На получение сведений о деятельности, связанной с управлением Домом, в том числе информации, связанной с исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору.
- 2.1.7. На проведение за счет Управляющей организации или за счет Организаций ремонта инженерного оборудования и отделки Помещения в случаях их повреждения, возникшего вследствие недостатков в предоставлении услуг Управляющей организации или Организацией. Факт повреждений фиксируется двухсторонним актом.
- 2.1.8. На своевременное информирование об изменении качества услуг.
- 2.1.9. На обращение в ресурсоснабжающие организации для установки приборов учета используемых энергетических ресурсов в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.2. Управляющая организация имеет право:

- 2.2.1. Передать все или часть своих функций по настоящему договору специализированным Организациям.
- 2.2.2. Самостоятельно, либо силами привлеченных Организаций, осуществлять контроль состояния инженерного оборудования в Помещении Домовладельца путем проведения осмотров, предупредив последнего не менее чем за одни сутки до осмотра. Проводить оперативные (экстренные) осмотры и работы в Помещении Домовладельца для локализации аварии или устранения ее последствий при наличии допуска в Помещение.
- 2.2.3. Применять меры, предусмотренные Договором и действующим Законодательством, в случае нарушения Домовладельцем сроков внесения платежей и других обязательств по данному Договору.

2.2.4. В качестве способа обеспечения выполнения обязательств приостанавливать предоставление Организациями услуг в случае неоплаты и (или) оплаты в неполном объеме более трех месяцев (последовательно или суммарно) или нарушения требований пунктов 3.2.6., 3.2.7. Договора.

2.2.5. Давать Домовладельцу предварительное согласование на производство переустройства и перепланировки Помещения и элементов благоустройства Дома при наличии технических возможностей, должным образом оформленного проекта, согласования с другими собственниками, КГА, КГИОП (при необходимости), требовать согласования графика проведения ремонтных работ в Помещении. Контролировать график проведения ремонтных работ, производство и качество работ по перепланировке, качество используемых при этом материалов, наличие соответствующих сертификатов и лицензий.

2.2.6. Производить перерыв в предоставлении Организациями услуг:

- для проведения ремонтных и профилактических работ;
- в связи со стихийными бедствиями, чрезвычайными и аварийными ситуациями, не зависящими от Управляющей организации или уполномоченных Организаций.

2.2.7. Вводить новые виды услуг и затраты по ним, согласованные с Домовладельцами Помещений Дома.

2.2.8. Инициировать голосование посредством опроса в письменной форме или голосование по группам домовладельцев в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и/или решаемых вопросов.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана обеспечить:

3.1.1. Проведение осмотров общих конструктивных элементов здания, инженерных систем, оборудования Дома, придомовой территории и элементов внешнего благоустройства.

3.1.2. Проведение аварийных работ и технического обслуживания мест общего пользования дома, общих инженерных систем и оборудования Дома.

3.1.3. Осмотр инженерных сетей и оборудования категории общего имущества, расположенных в Помещении, при выявлении Домовладельцем их аварийного состояния. При этом осмотр и ремонт сетей и оборудования категории общего имущества производится Управляющей компанией по заявке Домовладельца. Ремонт иного оборудования и сетей в Помещении производится Управляющей организацией только на возмездной основе на основании отдельных соглашений.

3.1.4. Надлежащее санитарное содержание подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования дома, а также придомовой территории, при наличии в составе ОДИ.

3.1.5. Подготовку Дома, его оборудования и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний сезоны.

3.1.6. Заключение договоров на коммунальное обеспечение дома, в том числе на ОДН с организациями-поставщиками, а также на техническое обслуживание инженерных систем дома со специализированными организациями, осуществляющими обслуживание и ремонт оборудования, которое входит в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.7. Проведение дополнительного текущего ремонта общего имущества Дома на основании решения общего собрания собственников помещений (инженерных сетей, оборудования, несущих конструкций) согласно действующего Положения о проведении ППР жилых зданий за счет средств целевых сборов. Необходимые для этого платежи вводятся в «счет» отдельной суммой. По требованию Домовладельца Управляющая организация обеспечивает предоставление обоснования платежа.

3.1.8. Расчет размеров ежемесячных платежей осуществляется на основе заключенных договоров и затрат Управляющей организации или Организаций. Управляющая организация обеспечивает предоставление документов для оплаты до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.9. Ведение оперативного делопроизводства, проведение регулярных приемов по вопросам, касающимся настоящего Договора.

3.1.10. Проведение за свой счет или за счет Организаций ремонта инженерного оборудования и отделки Помещения в случаях их повреждения, возникшего вследствие недостатков в предоставлении услуг Управляющей организации или Организациями. Факт повреждений фиксируется двухсторонним актом.

3.1.11. Участие в составлении актов в случаях повреждения инженерного оборудования и отделки Помещения Домовладельца, возникшего не по вине Управляющей организации. В этом случае ремонт производится силами и (или) за счет виновного лица.

3.1.12. Своевременное информирование Домовладельца об изменении качества услуг.

3.1.13. Предоставление отчета о выполнении договора управления за предыдущий год, в сроки, предусмотренные действующим законодательством, путем размещения соответствующей информации на сайте ГИС ЖКХ.

3.2. Домовладелец обязан:

3.2.1. Заключить прямые договоры на потребление коммунальных услуг непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

3.2.2. Использовать Помещение в соответствии с действующими Правилами пользования жилыми помещениями, содержания Дома и придомовой территории строго в соответствии с их назначением.

3.2.3. При обнаружении неисправностей в Помещении и в Доме в целом, немедленно принимать возможные меры по их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Управляющей организации или уполномоченным им Организациям.

3.2.4. Содержать в чистоте и порядке подсобные помещения, балконы и лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Управляющей организацией или уполномоченной Организацией.

3.2.5. Не сбрасывать в систему канализации мусор, твердые бытовые и строительные отходы, не сливать жидкие пищевые и не сбрасывать любые строительные отходы в мусоропровод (при наличии).

3.2.6. Соблюдать правила пожарной и электробезопасности при использовании электрическими и другими приборами, не устанавливать самодельные предохранительные устройства, не загромождать пожарные гидранты, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, лоджии, балконы. Выполнять другие требования пожарной и электробезопасности. Не превышать максимально допустимую мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может одновременно использовать в Помещении Домовладелец для удовлетворения бытовых нужд.

3.2.7. Производить переустройство и перепланировку Помещения, террас, участков эксплуатируемой кровли (с целью повышения уровня их благоустройства), а также установку навесного оборудования на фасаде и иных элементах благоустройства Дома только с разрешения межведомственной комиссии при администрации Василеостровского района и Управляющей организацией при наличии утвержденного в установленном порядке проекта. Домовладелец обязан согласовать с Управляющей организацией график проведения ремонтных работ в Помещении, которые могут повлечь или повлекли порчу общего имущества Дома либо могут повлечь негативное воздействие шума на лиц, проживающих в Доме. В течение трех дней с момента осуществления перепланировки или переустройства Домовладелец обязан предоставить Управляющей организации, необходимые для внесения соответствующих изменений в техническую документацию Дома.

3.2.8. Оказывать содействие Управляющей организации в исполнении условий настоящего договора: допускать в Помещение в дневное время, а при авариях и в ночное время, представителей Управляющей организации или уполномоченных им Организаций для проведения осмотра конструкций, технических устройств и устранения возможных неисправностей. Допускать в Помещение представителей Управляющей организации для контрольного снятия показаний квартирных счетчиков ГВС, ХВС.

3.2.9. Оплачивать потребленные коммунальные ресурсы, в том числе на ОДН, а также расходы на управление, содержание и техническое обслуживание Дома, пропорционально общей площади Помещения.

3.2.10. Участвовать в расходах по текущему ремонту общего имущества Дома, расходах по содержанию придомовой территории дома, входящей в состав общего имущества, путем определения тарифа на общем собрании собственников.

3.2.11. Неполучение документов для оплаты в срок, указанный в п.3.1.8., не освобождает Домовладельца от оплаты услуг. Дубликат платежного документа Домовладелец может получить через свой Личный Кабинет.

3.2.12. При передаче прав собственности на Помещение Домовладелец обязан предупредить нового собственника об имеющихся правах и обязательствах по содержанию и техническому обслуживанию Помещения и Дома, письменно предупредить Управляющую организацию о смене собственника, предоставив о нем информацию, и содействовать заключению новым собственником договора с Управляющей организацией. Полностью выполнить обязанности по данному Договору до регистрации прав собственности нового собственника на Помещение.

3.2.13. Организовать самостоятельно за свой счет вывоз строительного мусора, образующегося в связи с ремонтом (перепланировкой, другими строительными работами) в Помещении.

3.2.14. Обеспечивать за свой счет:

- обслуживание и текущий ремонт электросетей, электроприборов, охранно-противопожарных, других слаботочных устройств, инженерных коммуникаций и внутриквартирного оборудования (за исключением транзитных коммуникаций, сетей ГВС, ХВС, отопления, канализации, и т. п.) находящихся в Помещении.

3.2.15. Следить за надлежащим состоянием инженерного оборудования и сетей, относящихся к категории общего имущества, расположенных в Помещении. Не допускать их повреждения и разрушения. Своевременно сообщать о ненадлежащем состоянии оборудования и сетей в Управляющую организацию.

При этом осмотр и ремонт сетей и оборудования категории общего имущества производится Управляющей компанией по заявке Домовладельца.

3.2.16. Согласовывать переустройство или перепланировку в уполномоченных государственных органах самостоятельно и за свой счет.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Домовладелец участвует в расходах по техническому обслуживанию, коммунальному обеспечению и содержанию жилого Дома наряду с другими домовладельцами пропорционально размеру общей площади Помещения.

4.2. Сумма платы по Договору состоит из платы, связанной с содержанием, текущим ремонтом общего имущества Дома, организацией управления жилым Домом (в том числе с участием уполномоченных Организаций), платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН).

Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.3. Домовладелец производит оплату по Договору ежемесячно. Срок внесения платежа – до 25 числа месяца (на жилые помещения до 10 числа), следующего за оплачиваемым, в размере, указанном в платежном документе «счете». Банковские услуги по приему платежей оплачиваются Домовладельцем самостоятельно в соответствии с условиями Банка для соответствующего вида услуг. Платежный документ «счет» передается Домовладельцу через почтовый ящик, расположенный в подъезде, по адресу места нахождения Дома.

4.4. В случае не предоставления Домовладельцем показаний индивидуального прибора учета соответствующей коммунальной услуги, плата за коммунальную услугу, предоставленную Домовладельцу за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев.

4.5. В случае изменения нормативно-правовых актов, регламентирующих платы по Договору, Организация вправе изменить платежи по Договору в бесспорном одностороннем порядке.

4.6. Оплату по настоящему Договору Домовладелец производит рублевыми денежными средствами на расчетный счет Управляющей организации.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Обязанности, предусмотренные в пункте 3.1. настоящего Договора, Управляющая организация осуществляет либо самостоятельно, либо посредством заключения от своего имени, но за счет и в интересах Домовладельца договоров со специализированными обслуживающими организациями.

5.2. Договор на электроснабжение Помещения с АО «Петроэлектросбыт» (или полномочной организацией) при наличии организационных возможностей, а также договор на телефонизацию Помещения, Домовладелец заключает самостоятельно.

5.3. Объем потребления коммунальных ресурсов определяется (по показаниям индивидуальных приборов учета / по показаниям общих приборов учета / нормативов потребления коммунальных услуг).

5.4. Приборы учета, устанавливаются в Помещении Домовладельцем самостоятельно, должны быть опломбированы, введены в эксплуатацию с составлением Акта. Техническая документация на приборы учета хранится у Домовладельца до срока замены.

5.5. Домовладелец несет ответственность за сохранность счетчиков и пломб на них, расположенных внутри Помещения.

5.6. Меры социальной поддержки Домовладельца по оплате коммунальных услуг предоставляются органами социальной защиты, в соответствии с правовыми актами РФ.

5.7. Заявки, жалобы и замечания, касающиеся исполнения настоящего Договора подаются в письменной форме в адрес управляющей компании по Почте России либо на электронную почту.

5.8. В целях полного и качественного исполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору, не нарушая прав и законных интересов домовладельцев, ей предоставляются помещения из категории общего имущества Дома. При этом на Управляющую организацию возлагаются обязанности по содержанию переданных ей помещений в надлежащем виде.

5.9. Для предотвращения аварийных ситуаций в период отсутствия Домовладельца в течение длительного периода времени Домовладельцу необходимо сообщить Управляющей организации контактный телефон лица (родственника, знакомого), имеющего возможность обеспечить доступ в Помещение Домовладельца.

5.10. Факт оказания услуг ненадлежащего качества устанавливается Управляющей организацией самостоятельно или на основании сообщения Домовладельца в порядке, предусмотренном Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003г. №170. Сообщение Домовладельца о предоставлении услуг ненадлежащего качества подлежит обязательной регистрации и проверке с составлением, в случае необходимости акта проверки.

5.11. Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений предоставления услуг установлены требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003г. №170.

5.12. Подписание настоящего Договора означает согласие Домовладельца на обработку его персональных данных Управляющей организацией, организациями, поставляющими коммунальные энергоресурсы (техническое обслуживание), включая передачу, распространение и предоставление доступа к персональным данным иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или осуществления финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организацией. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация о субъекте персональных данных, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора. Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах установленных действующим законодательством в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения сторонами гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано субъектом персональных данных на основании письменного заявления. Положения данного пункта действуют в отношении физических лиц.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный по его вине жизни, здоровью или имуществу Домовладельца в размере и порядке, определяемом действующим законодательством РФ.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за услуги, предоставляемые специализированными организациями и организациями-поставщиками энергоресурсов. В случае недопоставки услуг сторонними организациями и оформления с ними документации по соответствующему перерасчету Управляющая организация обеспечивает перерасчет ежемесячных платежей для Домовладельца за соответствующий период.

6.3. Управляющая организация не несет ответственности за снижение качества предоставляемых услуг, возникшее по вине Домовладельца и (или) иных Домовладельцев при ненадлежащем исполнении ими обязанностей, указанных в пунктах 3.2.1. и 3.2.6. настоящего Договора.

6.4. В случае ненадлежащего исполнения обязанностей, изложенных в пунктах 3.2.1; 3.2.6 данного Договора, Домовладелец по уведомлению Управляющей организации может привлекаться к ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. В случае нанесения Домовладельцем или лицами, пользующимися Помещением, вреда общему имуществу Дома и (или) имуществу иных Домовладельцев Дома Домовладелец возмещает расходы, необходимые на ремонт или замену испорченного оборудования или имущества, а также несет ответственность перед другими Домовладельцами по причиненным убыткам.

6.6. Домовладелец несет ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение находящимися в его Помещении лицами Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилищного фонда и придомовой территории.

6.7. При нарушении Домовладельцем сроков внесения платежей, установленных в пункте 4.3. настоящего Договора, Домовладелец оплачивает пени.

6.8. Задолженность по платежам взыскивается Управляющей организацией с Домовладельца в соответствии с действующим законодательством в бесспорном порядке. Сумма платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства, полностью погашает, прежде всего, издержки Управляющей организации по получению исполнения, затем – основную сумму долга, а в оставшейся части – пени.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и принятия решения общего собрания о выборе управляющей организации до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

7.2. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон, на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений, принятого в соответствии с действующим законодательством. Договор может быть изменен путем направления Управляющей организацией оферты и акцепта ее Домовладельцем.

7.3. Договор заключен сроком на 1 год. Договор подлежит расторжению с момента прекращения права собственности Домовладельца на Помещение.

7.4. Если за 30 дней до истечения срока действия договора общим собранием собственников Помещений, не принято решение о прекращении настоящего Договора, в связи с истечением срока его действия, то договор считается продленным на 3 года, на тех же условиях.

8. КОНТРОЛЬ И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Домовладелец вправе проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации или уполномоченных им Организаций. Сведения о деятельности, связанной с управлением Домом, правилах предоставления коммунальных услуг, информация о режиме работы Управляющей компании, и т. п. предоставляются домовладельцам путем размещения необходимой информации на информационных стендах, расположенных в Доме. Дополнительную информацию о ходе выполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору Домовладелец вправе получить по адресу: 199155, город Санкт-Петербург, Муниципальный округ Остров Декабристов, проспект КИМа, Дом 5/34, литера Б, 4-Н (4 этаж).

8.1. в приемные дни и часы, если предоставление этих сведений не препятствует текущей хозяйственной деятельности Управляющей организации.

8.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, другой – у Домовладельца. Подписание настоящего договора и приложений к нему со стороны Управляющей организации возможно с применением факсимиле (печати, воспроизводящей собственноручную подпись) Генерального директора Управляющей организации.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.
2. Работы (услуги), выполняемые ООО «УК Возрождение», по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
3. Акт разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования домохозяйства между Домовладельцами и Управляющей организацией.
4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, содержание и текущий ремонт.
5. Размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «УК Возрождение»

Юр. адрес: 199155, город Санкт-Петербург,
Муниципальный округ Остров Декабристов,
проспект КИМа, Дом 5/34, литера Б, 4-Н.

ИНН 7811488977, КПП 780101001

ОГРН 1117847118510

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК. № р/с: 40702810255080001627

БИК: 044030653

Кор. счет: 30101 810 5 00000 000653

тел./факс: 8(812)-200-87-02

e-mail: info@mcrenaissance.ru

Генеральный директор

И.Н. Семенова

м.п.

ДОМОВЛАДЕЛЕЦ

Паспорт: _____

Зарегистрирован: _____

Адрес для корреспонденции: _____

Моб. тел. _____

Эл. почта _____

_____ / _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по управлению многоквартирным домом

1. Заключение договоров и исполнение договорных обязательств по оказанию услуг и выполнения работ по управлению домом.
2. Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления (Администрация, МЧС, МВД, Ростехнадзор, Роспотребнадзор, Жилищная инспекция, ГУЖА, почта и др.) по вопросам, связанными с деятельностью по управлению многоквартирным домом
3. Прием, ведение, хранение и передача технической документации на дом
4. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений необходимой для управления домом
5. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием
6. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ
7. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы
8. Ведение претензионной и исковой работы
9. Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с Федеральными Законами
10. Работа с проживающими

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ДОМОВЛАДЕЛЕЦ

ООО «УК Возрождение»

Юр. адрес: 199155, город Санкт-Петербург,
Муниципальный округ Остров Декабристов,
проспект КИМа, Дом 5/34, литера Б, 4-Н
(4 этаж).

ИНН 7811488977, КПП 780101001

ОГРН 1117847118510

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

№ р/с: 40702810255080001627

БИК: 044030653

Кор. счет: 30101 810 5 00000 000653

тел./факс: 8(812)-200-87-02

e-mail: info@mcrenaissance.ru

Генеральный директор

_____ И.Н. Семенова

м.п.

Паспорт: _____

Зарегистрирован: _____

Адрес для корреспонденции: _____

Моб. тел. _____

Эл. почта: _____

_____/_____/_____

**Работы (услуги), выполняемые ООО «УК Возрождение»,
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

1. Техническое обслуживание ограждающих конструкций, инженерных систем, в том числе водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения. Работы проводятся согласно «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, техническое обслуживание делится на два основных направления:
 - 1.1. Осмотры основных элементов конструкций: кровли, мест общего пользования, подвал, технические этажи, фундаменты, несущие и ненесущие конструкции, и т.д., в части инженерных систем – горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), отопления, электроснабжения, вентиляции, пожарного водопровода, дренажной системы, системы водоотведения.
 - 1.2 Проведение планового, профилактического и текущего ремонта осматриваемых элементов. Сюда включены работы по подготовке жилого дома к эксплуатации в отопительный период и по консервации системы отопления в летнее время.
 2. Техническое обслуживание лифтов.
 3. Уборка мусоропровода в случае, если его использование не приостановлено по решению общего собрания собственников дома.
 4. Санитарное содержание придомовой территории, входящей в состав общего имущества.
 5. Уборка мест общего пользования – входных холлов в парадные, лестничные клетки, межквартирные коридоры, не огороженные владельцами.
 6. Техническое обслуживание видео домофонов на входной двери в парадную.
 7. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения.
 8. Техническое обслуживание автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ).
 9. Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии, электроэнергии и холодного водоснабжения.
 10. Техническое обслуживание оборудования (сигналов) объединенной диспетчерской системы.
 11. Холодное водоснабжение, водоотведение холодной и горячей воды на общедомовые нужды, промывка системы, аварийные протечки.
 12. Коммунальное освещение мест общего пользования, наружного освещения МКД, лифтов.
 13. Дератизация, дезинсекция.
 14. Служба дежурного консьержа.
 15. Подготовка МКД к отопительному сезону с комплексом мероприятий.
- 2. Аварийное обслуживание:**
1. Локализация аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло- и водопроводах, электрических, канализационных и отопительных сетях, а именно:
 2. Ликвидация повреждений, неисправностей аварийного характера на внутридомовых сетях без замены и ремонта внутридомового и квартирного оборудования. Под незначительными неисправностями стороны понимают те неисправности, которые могут быть устранены (в том числе временно) без замены элементов этой системы.
 3. Ликвидация неисправностей аварийного характера на внутридомовых сетях электроосвещения, силовых проводках и установках напряжением не более 380 В, щитовых и распределительных устройствах без замены и ремонта внутридомовых и квартирных электросетей и оборудования щитовых электроустановок и распределительных устройств. Под устранением аварийных ситуаций на электрической установке стороны понимают замену предохранителей и включение автоматов защиты.
 4. Ликвидация засоров канализационной системы и канализационных выпусков от здания до первого смотрового колодца дворовой канализации без ершения лежаков и очистки колодцев от ила.
 5. Ликвидация засоров канализационной системы, не являющейся внутридомовой, по вине владельцев (нанимателей, собственников, арендаторов) жилых и нежилых помещений,

- расположенных в здании, производится Организацией за дополнительную плату, после согласования стоимости.
6. Аварийное устранение свищей путем наложения жгутов, установки заглушек при наличии возможности.
 7. Локализация аварийных ситуаций в водораспределительных устройствах (электрощитовых) и групповых щитах.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ДОМОВЛАДЕЛЕЦ

ООО «УК Возрождение»

Юр. адрес: 199155, город Санкт-Петербург,
Муниципальный округ Остров
Декабристов, проспект КИМа,
Дом 5/34, литера Б, 4-Н (4 этаж).
ИНН 7811488977, КПП 780101001
ОГРН 1117847118510
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
№ р/с: 40702810255080001627
БИК: 044030653
Кор. счет: 30101 810 5 00000 000653
тел./факс: 8(812)-200-87-02
e-mail: info@mrenaissance.ru

Генеральный директор

_____ И.Н. Семенова

м.п.

Паспорт: _____

Зарегистрирован: _____

Адрес для корреспонденции: _____

Моб. тел. _____

_____ / _____ /

АКТ

разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования домохозяйства между Собственниками и Управляющей организацией

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельца квартиры является точка отвода инженерных сетей к квартире от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

1. По системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация, оставшаяся часть – Собственник

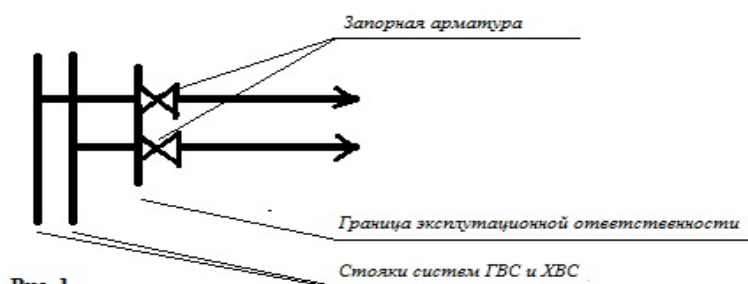


Рис. 1

2. По системе водоотведения: точка, присоединения отводящей трубы системы водоотведения квартиры к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, оставшаяся часть – Собственник.

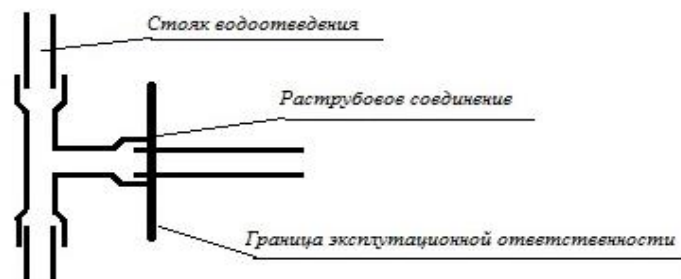


Рис. 2

3. По системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения дома, подводящие и отходящие от них трубы до точек присоединения обслуживает Управляющая организация, оставшаяся часть – Собственник.



Рис. 3

4. По системе охранно-пожарной сигнализации (ОПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ): точка присоединения подводящего кабеля к первому квартирному датчику ОПС и АППЗ. Общедомовую систему и подводу к первому квартирному датчику ОПС и АППЗ обслуживает Управляющая организация, остальное - Собственник.

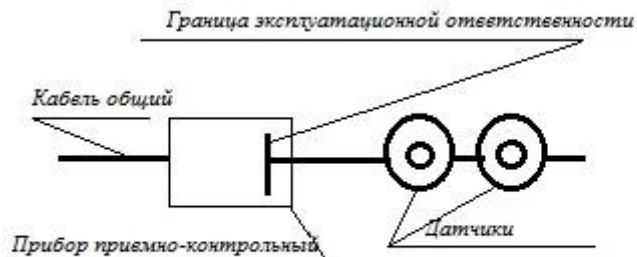


Рис. 4

5. По системе энергоснабжения: точки крепления отходящих к квартире Заказчика фазового (L), нулевого (N) и заземляющего (PE) проводов от вводного выключателя. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Управляющая организация. Входящие от точек крепления провода и все электрооборудование, расположенное после этих точек, обслуживает Собственник.

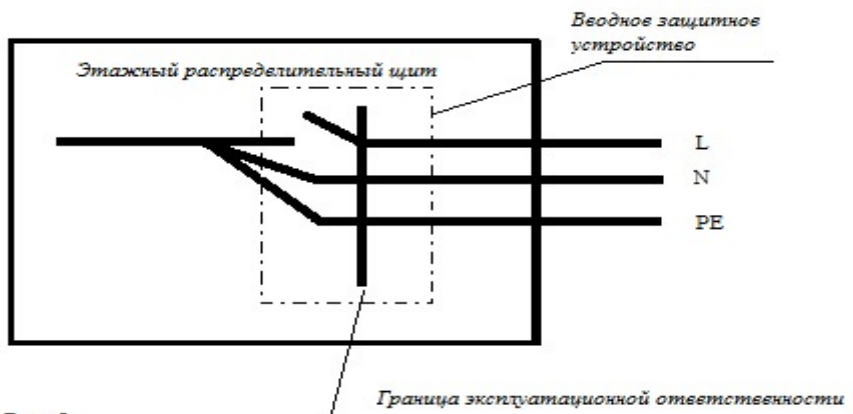


Рис. 5

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «УК Возрождение»

Юр. адрес: 199155, город Санкт-Петербург,
Муниципальный округ Остров
Декабристов, проспект КИМа,
Дом 5/34, литера Б, 4-Н (4 этаж).
ИНН 7811488977, КПП 780101001
ОГРН 1117847118510
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
№ р/с: 40702810255080001627
БИК: 044030653
Кор. счет: 30101 810 5 00000 000653
тел./факс: 8(812)-200-87-02
e-mail: info@mcrenaissance.ru

Генеральный директор

_____ И.Н. Семенова
М.П.

ДОМОВЛАДЕЛЕЦ

Паспорт: _____

Зарегистрирован: _____

Адрес для корреспонденции: _____

Моб. тел. _____

_____/_____/_____

**Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется
управление, содержание и текущий ремонт**

Адрес дома:
Год постройки:
Материал:
Материал перекрытий:
Конструкция и материал кровли:
Наличие подвала, полуподвала, технического подполья:
Этажность:
Количество подъездов:
Количество квартир:
Площадь дома (кв. м):
Площадь жилых и нежилых помещений (кв.м.):
Дом оборудован горячим и холодным водоснабжением, центральным отоплением, лифтами, электроплиты.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ДОМОВЛАДЕЛЕЦ

ООО «УК Возрождение»
Юр. адрес: 199155, город Санкт-Петербург,
Муниципальный округ Остров Декабристов,
проспект КИМа, Дом 5/34, литера Б, 4-Н.
ИНН 7811488977, КПП 780101001
ОГРН 1117847118510
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
№ р/с: 40702810255080001627
БИК: 044030653
Кор. счет: 30101 810 5 00000 000653
тел./факс: 8(812)-200-87-02
e-mail: info@mcrenaissance.ru

Паспорт: _____

Зарегистрирован: _____

Адрес для корреспонденции: _____

Моб. тел. _____
Эл. почта _____
_____/_____/_____

Генеральный директор

_____ И.Н. Семенова
м.п.

**РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ТЕРРИТОРИИ НА 2024 ГОД**

По адресу: _____

Размер платы за содержание и текущий ремонт		
№	Наименование услуги (работы)	рублей в месяц. За 1 кв.м. (в т.ч. НДС 20%)
1.	Управление многоквартирным домом	
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	
2.1.	Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД	
2.1.1.	Технические осмотры конструкций и оборудования МКД	
2.1.2.	Работы и услуги по договорам со спец. организациями	
2.1.3.	Услуги аварийного обслуживания	
2.1.4.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	
2.1.5.	Услуги по дератизации и дезинсекции	
2.1.6.	Услуги по помывке фасадов	
2.2.	Очистка кровли от наледи и снега	
2.3.	Уборка лестничных клеток	
3.	Текущий ремонт общего имущества в МКД	
4.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	
5.	Содержание и ремонт АЗУ	
6.	Содержание и ремонт системы АППЗ	
7.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета	
8.	Содержание и текущий ремонт лифтов	
9.	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:	По показаниями ОДПУ
9.1.	Холодная вода	
9.2.	Горячая вода	
9.3.	Электрическая энергия:	
9.3.1.	В многоквартирных домах, не оборудованных стационарными электрическими плитами:	
9.3.1.1.	Оборудованных лифтами	
9.3.1.2.	Не оборудованных лифтами	
9.3.2.	В многоквартирных домах, оборудованных стационарными электрическими плитами	
9.4.	Отведение холодной воды	
9.5.	Отведение горячей воды	
	Всего расходов*	

Размер платы составлен на основе тарифов, утвержденных Комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга, на момент заключения Договора.

*В случае изменения нормативно-правовых актов, регламентирующих платы по Договору, Организация вправе изменить платежи по Договору в бесспорном одностороннем порядке. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые собственниками помещений в Многоквартирном доме, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «УК Возрождение»

Юр. адрес: 199155, город Санкт-Петербург,
Муниципальный округ Остров Декабристов,
проспект КИМа, Дом 5/34, литера Б, 4-Н.

ИНН 7811488977, КПП 780101001

ОГРН 1117847118510

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

№ р/с: 40702810255080001627

БИК: 044030653

Кор. счет: 30101 810 5 00000 000653

тел./факс: 8(812)-200-87-02

e-mail: info@mcrenaissance.ru

Генеральный директор

_____ И.Н. Семенова

м.п.

ДОМОВЛАДЕЛЕЦ

Паспорт: _____

Зарегистрирован: _____

Адрес для корреспонденции: _____

Моб. тел. _____

Эл. почта _____

_____ / _____ /