

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Возрождение» (ООО «УК Возрождение») в лице Генерального директора Семеновой Инны Николаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и

гражданин(ка) _____, действующий(ая) на основании права собственности,

именуемый(ая) в дальнейшем «**Правообладатель**», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация, выбранная собственниками многоквартирного дома (далее — Дом, МКД) на общем собрании, для возмездного управления общим имуществом собственников помещений в МКД (далее — общее имущество), обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, обеспечивать предоставление жилищных и коммунальных услуг, в том числе на общедомовые нужды (ОДН), и осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД, а Правообладатель обязуется своевременно и полностью оплачивать оказанные услуги и выполненные работы.

1.2. **Правообладателю принадлежит жилое помещение № ___, этаж _____, общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, _____ (далее – Помещение).**

В Доме имеются: отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение.

Вид помещения: встроенное.

Право на помещение: государственная регистрация права

№ _____ от _____.

Назначение использования: жилые цели.

1.3. В рамках взаимодействия по настоящему Договору, Стороны пришли к соглашению осуществлять документооборот как в бумажном, так и в электронном виде. Управляющая организация использует защищённый электронный документооборот и имеет возможность направлять Правообладателю документы для расчётов по телекоммуникационным каналам связи с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи через оператора электронного документооборота (далее — ЭДО) при наличии заключённого соглашения об ЭДО.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Правообладатель имеет право:

2.1.1. На получение услуг и работ, оказываемых Управляющей организацией или привлечёнными ею организациями (далее — Привлечённые организации), качество которых соответствует требованиям законодательства, включая Правила предоставления коммунальных услуг, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

2.1.2. На устранение недостатков предоставляемых услуг в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.1.3. На уменьшение платы при снижении качества услуг или нарушении сроков устранения недостатков в порядке и по методике, установленным Правительством РФ.

2.1.4. На получение от Управляющей организации платёжных документов (в т. ч. в электронной форме при использовании ЭДО).

2.1.5. На получение сведений о деятельности Управляющей организации в части управления МКД (с 01.07.2019 г. на территории всех субъектов РФ информация подлежит размещению в ГИС ЖКХ в порядке, установленном ч.10.1 ст.161 ЖК РФ), в том числе информации об исполнении Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

2.1.6. На проведение за счёт Управляющей организации ремонта инженерного оборудования и отделки Помещения в случаях их повреждения вследствие недостатков предоставляемых услуг Управляющей организацией. Факт повреждений фиксируется двусторонним актом.

2.1.7. На своевременное информирование об изменении качества услуг и (или) режимов их предоставления.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Привлекать для исполнения обязательств по Договору специализированные организации.

2.2.2. Самостоятельно либо совместно с Привлечёнными организациями осуществлять контроль состояния инженерного оборудования в Помещении Правообладателя путём осмотров, предупредив последнего не менее чем за 24 часа; проводить оперативные (аварийные) осмотры и работы для локализации аварии или устранения её последствий при наличии допуска в Помещение.

2.2.3. Применять меры, предусмотренные Договором и действующим законодательством, в случае нарушения Правообладателем сроков внесения платежей и (или) иных обязательств по Договору.

2.2.4. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств инициировать приостановление (ограничение) предоставления отдельных коммунальных услуг в случае образования задолженности более чем за три месяца (последовательно или суммарно) и (или) при нарушении пп. 3.2.6, 3.2.7 Договора — исключительно в порядке и на условиях, установленных законодательством РФ, за исключением услуг, предоставление которых не может быть ограничено.

2.2.5. Давать предварительное согласование на переустройство и перепланировку Помещения и на изменение элементов благоустройства Дома при наличии технической возможности, должным образом оформленного проекта и необходимых согласований (в т. ч. КГА, КГИОП — при необходимости), требовать согласования графика работ; осуществлять контроль соблюдения согласованного графика, технологий и качества работ и материалов.

2.2.6. Осуществлять перерывы в предоставлении услуг Привлечёнными организациями:

- для проведения ремонтных и профилактических работ;

- при стихийных бедствиях, чрезвычайных и аварийных ситуациях, не зависящих от Управляющей организации или Привлечённых организаций.

2.2.7. Вводить новые виды услуг и связанные с ними затраты при условии предварительного согласования с собственниками помещений Дома в порядке, установленном ЖК РФ.

2.2.8. Индексировать (изменять) платежи по Договору при изменении регулируемых тарифов и цен уполномоченными органами государственной власти (ресурсоснабжающих организаций и пр.), изменять размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, в случае изменения нормативных и правовых актов, в одностороннем порядке.

2.2.9. Заключать договоры на размещение на ДOME наружных элементов на фасаде и иного оборудования и направлять полученные средства на благоустройство Дома в порядке, определённом решениями общего собрания собственников.

2.2.10. Инициировать голосование собственников посредством опроса в письменной форме или голосование по группам собственников в зависимости от вида (жилое/нежилое) принадлежащих им помещений в МКД и/или решаемых вопросов.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Проводить осмотры общих конструктивных элементов здания, инженерных систем и оборудования Дома, придомовой территории и элементов благоустройства.

3.1.2. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание и техническое обслуживание мест общего пользования, общих инженерных систем и оборудования Дома.

3.1.3. Осуществлять осмотр инженерных сетей и оборудования, относящихся к категории общего имущества, расположенных в Помещении, при выявлении Правообладателем аварийного состояния. При этом осмотр и ремонт сетей и оборудования, относящегося к категории общего имущества, производится Управляющей организацией по заявке Правообладателя.

Ремонт иного оборудования и сетей, расположенных в Помещении и не относящихся к категории общего имущества, производится Управляющей организацией за дополнительную плату на основании отдельно заключенных договоров.

3.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание подъездов, vestibule, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и иных мест общего пользования, а также придомовой территории (при наличии в составе общего имущества).

3.1.5. Подготовить Дом, его инженерное оборудование (при наличии) и придомовую территорию к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды.

3.1.6. Заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями (РСО) на коммунальное обеспечение и техническое обслуживание инженерных систем общедомового имущества (ОДИ), а также в помещениях Правообладателей (при отсутствии у них прямых договоров с РСО).

3.1.7. Заключать договоры на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (при наличии), относящегося к ОДИ, в порядке, предусмотренном ГК РФ и Правилами пользования газом, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410.

3.1.8. Проводить дополнительные работы текущего ремонта общего имущества на основании решения общего собрания собственников; оплата осуществляется за счёт целевых взносов и отражается в платёжных документах отдельной строкой.

3.1.9. Осуществлять расчёт размеров ежемесячных платежей на основании заключённых договоров и фактических затрат Управляющей организации, обеспечивать предоставление платёжных документов до 10-го числа отчетного месяца.

3.1.10. Вести оперативное делопроизводство, организовывать приём по вопросам, касающимся настоящего Договора.

3.1.11. За свой счёт производить ремонт инженерного оборудования и отделки Помещений в случае повреждений, возникших по вине Управляющей организации, подтвержденных актом, подписанным Сторонами.

В случае повреждений имущества Правообладателя, возникших не по вине Управляющей организации, ремонт выполняется за счёт виновного лица. Управляющая организация принимает участие только в составлении акта, фиксирующего данные повреждения.

3.1.12. Осуществлять демонтаж конструктивных элементов, размещённых на фасаде Дома без соответствующей разрешительной документации, решения общего собрания собственников МКД и согласования с Управляющей организацией.

3.1.13. Своевременно информировать Правообладателя о любых существенных изменениях в процессе оказания услуг.

3.1.14. Предоставлять отчёт об исполнении договора управления за предыдущий год в сроки, предусмотренные законодательством, путём размещения информации в ГИС ЖКХ.

3.2. Правообладатель обязан:

3.2.1. Обеспечить оснащение Помещения приборами учёта используемых ресурсов в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ.

3.2.2. При обнаружении неисправностей в Помещении и (или) Доме принимать возможные меры по их устранению и незамедлительно сообщать в Управляющую организацию.

3.2.3. Содержать в чистоте и порядке подсобные помещения, балконы и лоджии; соблюдать чистоту в местах общего пользования; выносить мусор и отходы в специально отведённые места.

3.2.4. Не сбрасывать в систему канализации мусор, твёрдые бытовые и строительные отходы; не сливать пищевые отходы; не сбрасывать строительные отходы в мусоропровод (при его наличии).

3.2.5. Соблюдать правила пожарной и электробезопасности; не загромождать эвакуационные пути и выходы; не превышать максимально допустимую мощность одновременно используемых приборов.

3.2.6. Производить переустройство и перепланировку Помещения, террас, участков эксплуатируемой кровли, а также устанавливать навесное оборудование на фасаде и иных элементах благоустройства Дома только при наличии утверждённого проекта, необходимых согласований уполномоченных органов и согласия Управляющей организации; согласовывать график работ с Управляющей организацией. В течение 3 (трёх) рабочих дней после завершения переустройства/перепланировки предоставить документы для внесения изменений в техническую документацию Дома.

3.2.7. Обеспечивать допуск представителей Управляющей организации в Помещение в дневное время, а при авариях — в любое время, для осмотра конструкций, устройств и устранения неисправностей; допускать представителей для контрольного снятия показаний индивидуальных приборов учёта холодного водоснабжения (ХВС) и горячего водоснабжения (ГВС).

3.2.8. Оплачивать коммунальные ресурсы (в том числе ОДН), а также расходы на управление, содержание и техническое обслуживание Дома — пропорционально общей площади Помещения.

3.2.9. Участвовать в расходах на текущий ремонт общего имущества и содержание придомовой территории в размерах тарифов, установленных Решением общего собрания собственников или Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

3.2.10. Неполучение платёжных документов в срок, указанный в п. 3.1.9, не освобождает от внесения платы.

3.2.11. При отчуждении Помещения уведомить Управляющую организацию о смене Правообладателя, предоставить сведения о нём и содействовать заключению нового договора; исполнить обязательства по настоящему Договору до момента заключения договора с новым Правообладателем.

3.2.12. Самостоятельно и за свой счёт организовывать вывоз строительного мусора, образующегося при ремонте (перепланировке и др.).

3.2.13. За свой счёт обеспечивать обслуживание и текущий ремонт электросетей, электроприборов, охранно-пожарных и иных слаботочных устройств, инженерных коммуникаций и оборудования (кроме транзитных коммуникаций и общедомовых сетей ГВС, ХВС, отопления, канализации и др.), находящихся в Помещении и не относящихся к общему имуществу МКД.

3.2.14. Обеспечивать сохранность и надлежащее состояние инженерного оборудования и сетей общего имущества, расположенных в Помещении; не допускать их повреждения; своевременно сообщать о неисправностях в Управляющую организацию.

Заявки подаются по телефону 8 (812) 200-87-01 или иным указанным каналам связи.

3.2.15. Самостоятельно и за свой счёт получать в уполномоченных органах согласования переустройства/перепланировки.

4. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

4.1. Правообладатель участвует в расходах по содержанию, техническому обслуживанию и коммунальному обеспечению Дома наравне с другими собственниками помещениями пропорционально общей площади своего Помещения.

4.2. Сумма платы по Договору состоит из:

- жилищных услуг;
- коммунальных услуг, согласно Приложению №5 Договора.

Превышение объёма коммунальных услуг на общедомовые нужды (ОДН), определённого по показаниям общедомового прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления, распределяется между всеми помещениями пропорционально их общей площади.

4.3. При непредставлении Правообладателем показаний индивидуального прибора учёта за расчётный период начисление платы производится в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 354.

4.4. Правообладатель перечисляет платежи на расчётный счёт Управляющей организации ежемесячно в сроки, установленные действующим законодательством. Неполучение Правообладателем счетов на оплату не освобождает его от финансовых обязательств.

4.5. В случае изменения нормативных правовых актов, влияющих на размер платежей по Договору (тарифов, цен, налогов и пр.), Управляющая организация вправе изменить соответствующие платежи в одностороннем порядке, на сумму не менее изменения тарифов Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

4.6. Оплата по Договору производится в рублях на расчётный счёт Управляющей организации.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Обязанности, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора, исполняются Управляющей организацией самостоятельно, либо путём заключения от своего имени договоров со специализированными организациями за счёт и в интересах Правообладателей.

5.2. Объём потребления коммунальных ресурсов определяются по показаниям индивидуальных приборов учёта/общедомовых приборов учёта/нормативами потребления.

5.3. Приборы учёта, установленные в Помещении, подлежат опломбированию и вводу в эксплуатацию с оформлением акта. Правообладатель хранит техническую документацию на приборы учёта до истечения срока их замены и предоставляет копии Управляющей организации по запросу.

5.4. Правообладатель несёт ответственность за сохранность установленных в Помещении приборов учёта и пломб.

5.5. Заявки, жалобы и замечания, касающиеся исполнения Договора, подаются в письменной форме по почте или на электронную почту Управляющей организации (либо через иные предусмотренные каналы связи).

5.6. Для целей надлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей, не нарушая прав и законных интересов собственников, ей могут быть предоставлены помещения из состава общего имущества по решению общего собрания собственников; при этом Управляющая организация обязана содержать такие помещения в надлежащем состоянии.

5.7. На период длительного отсутствия Правообладатель сообщает Управляющей организации контактные данные лица, уполномоченного обеспечить доступ в Помещение в аварийных ситуациях.

5.8. В случае выявления факта оказания услуг Управляющей организации ненадлежащего качества (самостоятельно - Управляющей организацией, либо на основании сообщения Правообладателя) сообщения подлежат проверке и регистрации с составлением акта, фиксирующего недостатки (при необходимости).

5.9. Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений предоставления услуг определяются Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 и иными обязательными нормами.

5.10. Подписание Договора означает согласие Правообладателя (физического лица) на обработку его персональных данных Управляющей организацией и привлечёнными лицами в целях заключения и исполнения Договора, ведения расчётов, раскрытия информации в ГИС ЖКХ, а также в иных случаях, предусмотренных законом. Обработка осуществляется в объёме и способами, предусмотренными Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ, включая сбор, запись, систематизацию, хранение, уточнение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных. Согласие действует до его отзыва путём письменного заявления; прекращение Договора не прекращает действие согласия до его отзыва.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Управляющая организация несёт ответственность за предоставляемые услуги и выполняемые работы в соответствии с законодательством и настоящим Договором.

6.2. Управляющая организация несёт ответственность за вред, причинённый по её вине жизни, здоровью или имуществу Правообладателя, в размере и порядке, установленном законодательством РФ.

6.3. При корректировке объёмов и стоимости услуг сторонними организациями Управляющая организация производит перерасчёт платежей Правообладателя за соответствующий период.

6.4. Управляющая организация не несёт ответственность по Договору в случае нарушения Правообладателем обязанностей, предусмотренных п. 3.2.

6.5. В случае ненадлежащего исполнения Правообладателем обязанностей, изложенных в п. 3.2, он может быть привлечён к ответственности в соответствии с законодательством РФ.

6.6. При причинении Правообладателем (или лицами, пользующимися Помещением) вреда общему имуществу Дома и (или) имуществу иных лиц Правообладатель возмещает расходы на ремонт или замену имущества и отвечает за причинённые убытки.

6.7. Правообладатель несёт ответственность за соблюдение лицами, находящимися в его Помещении, правил пользования помещениями, содержания жилищного фонда и придомовой территории.

6.8. При нарушении Правообладателем сроков внесения платежей по Договору Правообладатель уплачивает пени, начисляемые по день оплаты, в соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ.

6.9. Задолженность по платежам взыскивается Управляющей организацией в порядке, предусмотренном законодательством РФ (включая претензионный и судебный порядок). Частичный платёж засчитывается в первую очередь в возмещение издержек Управляющей организации по получению исполнения, затем — в погашение основного долга, затем — пеней.

7. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны обязуются не совершать и обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно:

7.1.1. Предложение, обещание, дачу или передачу денежных средств, иного имущества, услуг или выгод публичным органам, их должностным лицам, их близким родственникам либо иным лицам, связанным с государством, с целью получения неправомερных преимуществ по настоящему Договору.

7.1.2. Предложение, обещание, дачу или передачу денежных средств, иного имущества, услуг или выгод сотрудникам другой Стороны либо её аффилированным лицам для побуждения к действиям/бездействию в пользу дающей Стороны.

7.2. Стороны обязуются соблюдать антикоррупционное законодательство РФ (в т. ч. Федеральный закон от 25.12.2008 № 273-ФЗ).

8.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания и принятия решения общего собрания собственников о выборе Управляющей организации, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с «__» _____ 202__ г., по «__» _____ 202__ г. **включительно и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.**

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях. Количество продлений не ограничено.

8.2. Договор может быть изменён или расторгнут по письменному соглашению Сторон на основании решения общего собрания собственников помещений, принятого в установленном порядке. Договор может быть изменён путём направления Управляющей организацией оферты и акцепта её Правообладателем.

8.2.1. Оформление отдельного соглашения о расторжении не требуется в случаях:

- прекращения управления МКД на основании решения общего собрания собственников о расторжении договора управления и выборе иной управляющей организации (или смене способа управления) и/или принятия Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга распоряжения об исключении МКД из реестра лицензий; датой расторжения считается дата исключения МКД из реестра лицензий;

- перехода права собственности на Помещение к другому лицу; Договор считается прекращённым с даты государственной регистрации перехода права в ЕГРН.

8.3. В остальных случаях изменения и дополнения к Договору вносятся по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных пп. 4.2, 4.3 и 4.5 Договора.

8.4. Договор может быть расторгнут в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством РФ.

8.5. Прекращение Договора не прекращает обязательств Сторон, возникших в период его действия, и не освобождает от ответственности за допущенные нарушения.

9.КОНТРОЛЬ И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Правообладатель вправе проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации и Привлечённых организаций. Сведения об управлении Домом, правилах предоставления коммунальных услуг, режиме работы Управляющей организации размещаются на информационных стендах в Доме и на официальных ресурсах.

9.2. Дополнительную информацию о выполнении Управляющей организацией обязательств по Договору Правообладатель вправе получить по адресу:

199155, г. Санкт-Петербург, проспект КИМа, д. 5/34, лит. Б, пом. 4-Н (4 этаж), в приёмные дни и часы, если предоставление сведений не препятствует текущей хозяйственной деятельности Управляющей организации. Все споры и разногласия разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон. Подписание со стороны Управляющей организации может быть осуществлено с применением факсимиле (печати, воспроизводящей собственноручную подпись) Генерального директора в пределах, допускаемых законом.

10.2. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1: Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом;

- Приложение №2: Работы (услуги), выполняемые ООО «УК Возрождение», по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- Приложение №3: Акт разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования домохозяйства между Правообладателем и Управляющей организацией;
- Приложение №4: Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, содержание и текущий ремонт;
- Приложение №5: Перечень жилищных и коммунальных услуг.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО «УК Возрождение»

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
р/с 40702810437000007178
к/с 30101810200000000704
БАНК ВТБ (ПАО) Санкт-Петербург
БИК 044030704
тел./факс: 8 (812)-200-87-02
e-mail: info@mcrenaissance.ru

Генеральный директор

_____/И.Н.Семенова/
м.п

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ

ФИО _____

Дата рождения: _____

Паспортные данные (серия/номер/дата выдача/кем выдан):

Адрес регистрации: _____

ИНН _____

_____/_____/_____
м.п

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по управлению многоквартирным домом

1. Заключение договоров и исполнение договорных обязательств по оказанию услуг и выполнению 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, изготовление и передача технической документации на дом.
4. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях/арендаторах 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 собственниками и пользователями помещений (приём обращений, информирование, консультации).

ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ООО «УК Возрождение»

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ
ФИО _____

Генеральный директор

_____/И.Н.Семенова/

м.п

_____/_____/

м.п

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

1. Техническое обслуживание элементов конструкций МКД, инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения общедомового имущества. 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 элементов конструкций: кровли, мест общего пользования, подвала, технических этажей, фундамента, несущих и ненесущих конструкции, и т.д., а также 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, промывка и консервация системы отопления в летнее время.

2. Техническое обслуживание лифтов, а также обслуживание оборудования (сигналов) объединенной диспетчерской системы.

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 переговорно-замочного устройства (ПЗУ) на входной двери в парадную, включенного в состав общедомового имущества.

7. Техническое обслуживание автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) (при наличии).

8. Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии (при наличии).

9. Коммунальное освещение мест общего пользования и наружного освещения МКД, лифтов.

10. Дератизация, дезинсекция.

11. Подготовка МКД к отопительному сезону с комплексом мероприятий.

ПОДПИСИ СТОРОН:

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ООО «УК Возрождение»**

**ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ
ФИО _____**

Генеральный директор

_____/И.Н.Семенова/

м.п

_____/_____/_____/

м.п

АКТ разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования домохозяйства между Правообладателем и Управляющей организацией

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельца помещения является точка отвода инженерных сетей к помещению 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 – Правообладатель.



Рис. 1

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



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 – Правообладатель.



Рис. 3

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

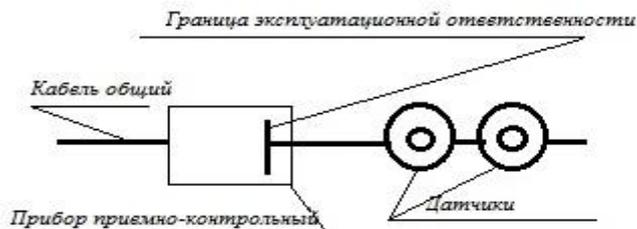


Рис. 4

5. По системе энергоснабжения: точки крепления отходящих к помещению Правообладателя 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 Правообладатель.

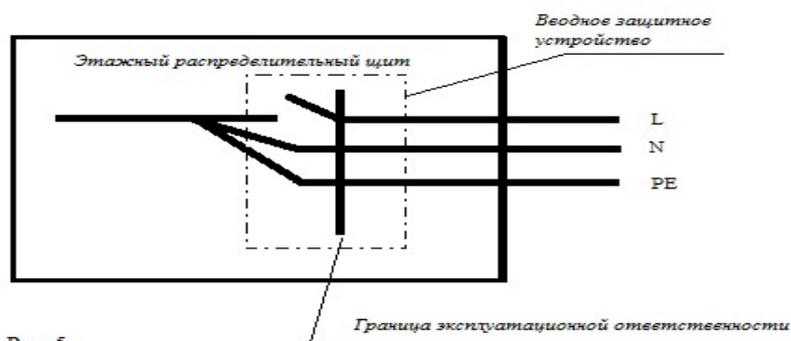


Рис. 5

ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ООО «УК Возрождение»

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ
ФИО _____

Генеральный директор

_____/И.Н.Семенова/
м.п

_____/_____/_____
м.п

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

Адрес дома: г. Санкт-Петербург, _____

Год постройки: _____

Год проведения реконструкции: -

Материал стен: _____

Материал перекрытий: _____

Конструкция и материал кровли: _____

Наличие подвала: _____

Этажность: _____

Количество подъездов: _____

Количество квартир: _____

Площадь общего имущества дома (кв. м): _____

Площадь жилых и нежилых помещений (кв.м.): _____

Наличие видов инженерного оборудования:

Горячее водоснабжение – _____

Холодное водоснабжение – _____

Отопление – _____

Газоснабжение - _____

Лифт - _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ООО «УК Возрождение»

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ
ФИО _____

Генеральный директор

_____/И.Н.Семенова/

м.п

_____/_____/

м.п

Перечень и стоимость жилищных и коммунальных услуг

Наименование Жилищных услуг (при наличии в МКД):	Стоимость услуги за 1 кв.м. (руб./мес.), в т.ч НДС	Наименование коммунальных услуг	Объем потребления	Стоимость услуги (руб./мес.)	Ед. изм.
Управление многоквартирным домом	5,28	Коммунальные услуги по индивидуальным приборам учета (ИПУ), при отсутствии прямых договоров с РСО:			
Содержание общего имущества многоквартирного дома	7,44	ХВС по ИПУ	По нормативу потребления или по показаниям *ИПУ	61,96	Руб./м3
Уборка лестничных клеток	2,99	Водоотведение ХВС по ИПУ	По нормативу потребления или по показаниям *ИПУ	72,59	Руб./м3
Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	8,47	ГВС по ИПУ	По нормативу потребления или по показаниям *ИПУ	268,51	Руб./м3
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества	3,21	Водоотведение ГВС по ИПУ	По нормативу потребления или по показаниям *ИПУ	72,59	Руб./м3
Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	0,96	Коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН):			
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии	0,07	ХВС на ОДН	По показаниям **ОДПУ	43,13	Руб./м3
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета ХВС	0,06	Водоотведение ХВС на ОДН	По показаниям **ОДПУ	43,13	Руб./м3
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и горячей воды (при наличии)	0,59	ГВС на ОДН	По показаниям **ОДПУ	147,97	Руб./м3
Содержание и текущий ремонт лифтов	0,00	Водоотведение ГВС на ОДН	По показаниям **ОДПУ	43,13	Руб./м3
Всего расходов	29,07	Электроснабжение на ОДН (день)	По показаниям **ОДПУ	8,10	Руб./кВт
		Электроснабжение на ОДН (ночь)	По показаниям **ОДПУ	4,42	Руб./кВт

* Индивидуальный прибор учета (ИПУ); ** Общедомовой прибор учета (ОДПУ).

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 беспорядном одностороннем порядке.

Иные услуги* - (домофон, обслуживание автоматики ворот, сервисное обслуживание системы видеонаблюдения и т.п.) -тарифы устанавливаются и изменяются по решению общего собрания собственников многоквартирного дома (ОСС)

ПОДПИСИ СТОРОН:**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ****ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ**

ООО «УК Возрождение»

ФИО _____

Генеральный директор

_____/И.Н.Семенова/

М.П

_____/_____/

М.П

