

Договор № П6Б/18
управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

«01» октября 2018 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Переведенская (Пулковское), д.6, литера Б на основании решения общего собрания собственников помещений от «30» сентября 2018 года, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Федоровское ЖКХ» (ООО «Федоровское ЖКХ»), ОГРН 1174704002560, ИНН 4716043059, лицензия №78-000557 от 18.05.2018, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Дубино Ивана Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом, далее – «Договор» о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ.

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников на условиях, согласованных с Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений, указанного в протоколе № 1 от «30» сентября 2018 года.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. **Многоквартирный дом** - жилой дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Переведенская (Пулковское), д.6 литера Б.

1.4. **Помещение** – часть многоквартирного дома, как жилое, так и нежилое изолированное (структурно обособленное) помещение многоквартирного дома, являющееся недвижимым имуществом.

1.5. **Счет-квитанция** – унифицированный платежный документ, применяемый Собственниками для внесения платы за помещения.

1.6. **Собственник** – субъект гражданского права, владеющий на праве собственности помещением в многоквартирном доме (лицо, принявшее помещение от застройщика по передаточному акту).

1.7. **Доля в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома** – доля Собственника, определяемая отношением размера общей площади помещения к сумме общих площадей всех помещений многоквартирного дома.

1.8. **Доля обязательных расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома** – доля Собственника в расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, равная доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.

1.9. **Общее имущество Многоквартирного дома** - общее имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений, именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты (при наличии), коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре, а также сведения, указанные в Решении Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по Делу №: А56-62523/2017 от 08 ноября 2017 года, в Определении Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по Делу №: А56-62523/2017 от 09 апреля 2018 года.

1.10. **Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме** – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества многоквартирного дома, поддержанию его в

исправном состоянии, надлежащей работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, надлежащей технической эксплуатации в соответствии с перечнем, согласованным сторонами в Приложении №2 к настоящему договору, и осуществляемый в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного в пункте 9.3 настоящего Договора срока за плату, указанную в приложении № 3 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Переведенская (Пулковское), д.6, литера Б, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользующимся его Помещением(ями) в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Цель Договора:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях и пользования нежилыми помещениями;
- надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение решения вопросов пользования общим имуществом Собственников в многоквартирном доме;
- предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором (приложение № 4).

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 1 к Договору.

2.4. Перечень и периодичность работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен в Приложении №2 к Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

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

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

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственников в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

2.5. Техническое обслуживание помещений и квартир, расположенных в многоквартирном доме и находящихся в собственности (владении, пользовании), осуществляется дополнительно на основании отдельных соглашений, по заявкам данных лиц, по тарифам, утверждаемым Управляющей организацией и настоящим Договором не регламентируется.

2.6. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и собственником помещения устанавливаются соответствующим актом, который приведен в Приложении №5.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору с «01» октября 2018 года, но не ранее даты включения в реестр лицензий Санкт-Петербурга и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2 настоящего Договора.

3.1.2. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе

-Жилищным кодексом Российской Федерации,

-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 №491,

-Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354,

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 №290, -Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 №25

-Постановлением Правительства Российской Федерации РФ № 416 от 15.06.2013 г. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»

и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта Многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

3.1.3. Обеспечивать надлежащее управление многоквартирным домом для чего:

а) вести отдельный учет платежей, внесенных собственниками квартир, осуществлять контроль за полным и своевременным внесением платежей в счет оплаты услуг, предусмотренных настоящим Договором;

б) заключать Договоры с подрядными организациями на выполнение работ и оказание услуг по настоящему Договору;

в) организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственника и пользующихся его помещением (ями) в многоквартирном доме лиц заявки по телефонам, указанным на информационных стендах дома и официальном сайте Управляющей организации: fedorovskoe.spb.ru, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки установленные законодательством и настоящим Договором;

г) осуществлять технический контроль качества предоставляемых поставщиками коммунальных услуг;

д) при необходимости вести претензионно-исковую работу с подрядными организациями, застройщиком и поставщиками коммунальных услуг;

е) обеспечивать своевременное и полное поступление жилищно-коммунальных платежей; при необходимости вести претензионно-исковую работу с собственниками жилых и нежилых помещений для взыскания образовавшихся задолженностей;

ж) взаимодействовать по вопросам обслуживания и управления многоквартирным домом с государственными учреждениями и иными организациями в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.4. Собственными силами или путем привлечения подрядных организаций обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также выполнение сопутствующих услуг, таких как:

- содержание мест общего пользования;

- вывоз бытовых отходов и мусора;

- контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров;

- обслуживание, в том числе и аварийное, инженерных сетей и оборудования, тепловых пунктов, главных распределительных устройств, коллективных узлов учета энергоресурсов, технологического и специального оборудования, установленного в Многоквартирном доме;

- обеспечение круглосуточного функционирования аварийно-диспетчерской службы;

- обслуживание систем диспетчеризации, контроля доступа, переговорно-замочных устройств (домофонов);

- проведение подготовки многоквартирного дома и его инженерных систем к сезонной эксплуатации;

- проведение текущего ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме;

- проведение мероприятий по энергосбережению;
- выполнение работ по уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, а также иными объектами и элементами многоквартирного дома, расположенными на земельном участке, являющимися общей собственностью и предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома;

- уборку лестничных клеток;
- содержание и ремонт лифтов.

3.1.5. Осуществлять контроль качества текущего и капитального ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовой территории при выполнении соответствующих работ подрядными организациями.

3.1.6. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями по поставку коммунальных ресурсов.

3.1.7. Организовать предоставление коммунальных услуг и возможность их оплаты с соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, путем:

- заключения договоров с организациями – поставщиками коммунальных услуг;
- расчета Управляющей организацией суммы оплаты, которую необходимо произвести за коммунальные услуги, а также аккумуляции денежных средств собственников на расчетном счете Управляющей организации и их перечислении организациям – поставщикам коммунальных услуг на основании договоров, заключенных между Управляющей организацией и организациями-поставщиками коммунальных услуг;
- контроля и требования исполнения договорных обязательств организациями-поставщиками коммунальных услуг;
- установления и фиксирования факта неисполнения или ненадлежащего исполнения организациями-поставщиками коммунальных услуг договорных обязательств, участия в составлении соответствующих актов.

3.1.8. Проводить осмотры общего имущества многоквартирного дома, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством РФ.

3.1.9. Обеспечить своевременное информирование Собственников об истечении сроков эксплуатации общего имущества.

3.1.10. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом, внутридомовое и инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

3.1.11. Рассматривать в течение 30 дней жалобы и заявления Собственников, касающиеся предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

3.1.12. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год. Отчет предоставляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» путем размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет, на стендах в парадных многоквартирного дома и в помещениях Управляющей организации. Данный отчет будет являться актом выполненных работ.

3.1.13. Информировать Собственников о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, планируемых и выполненных мероприятиях по текущему и капитальному ремонту общего имущества, мероприятиях по энергосбережению в многоквартирном доме.

3.1.14. Ежемесячно не позднее **01 (Первого)** числа месяца следующего за истекшим (расчетным) месяцем, производить расчет суммы платежа, долевого участия Собственника в содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома, коммунальных и иных услуг, предоставленных Собственнику, который необходимо произвести Собственнику по настоящему Договору и направлять Собственнику через абонентский почтовый ящик платежный документ. При этом:

- а) расчет холодного и горячего водопотребления и водоотведения производится на основании предоставляемых Собственником показаний соответствующих индивидуальных приборов учета (при их наличии, исправности, прохождения поверки и опломбирования),
- б) расчет потребления электроэнергии на основании предоставляемых Собственником показаний индивидуальных приборов учета (при их наличии, исправности, прохождения поверки и опломбирования),

в) расчет потребления тепловой энергии на основании коллективных приборов показаний прибора учета тепловой энергии, а в случае установки индивидуальных квартирных распределителей теплоснабжения в соответствии с решением общего собрания, по их данным. В случае неисправности приборов учета, распределителей или нарушения опломбирования, выявленных в ходе контрольного снятия показаний, а также в случае не предоставления или не своевременного предоставления показаний счетчика Исполнитель производит расчет стоимости потребленных энергоресурсов исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

3.1.15. При изменении размеров, установленных по настоящему Договору платежей, стоимости предоставляемых услуг информировать Собственников в письменной форме, путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах или платежных документах не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

3.1.16. Выполнять другие виды услуг и работ, определенно не упомянутые в настоящем Договоре, но необходимые для надлежащего управления и обслуживания многоквартирного дома, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием; за счет средств, поступающих от оплаты работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация информирует Собственников путем вывешивания уведомления в каждой парадной многоквартирного дома. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших в счет платы за содержание и ремонт жилья.

3.2.2. Принимать решения о порядке и условиях управления, содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2.3. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Договора. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, в том числе и организации по начислению и сбору денежных средств за предоставленные услуги.

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

3.2.5. Безвозмездно использовать нежилые и технические помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества и размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

3.2.6. По решению общего собрания собственников в установленном законом порядке сдавать в пользование общее имущество многоквартирного дома, а также направлять доходы от сдачи в возмездное пользование общим имуществом на цели, определенные решением общего собрания собственников.

3.2.7. Оказывать дополнительные услуги и принимать от Собственников плату за оказанные услуги.

3.2.8. Осуществлять целевые сборы денежных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством, решениями общих собраний собственников и настоящим Договором.

3.2.9. Требовать внесения платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней). Осуществлять действия, направленные на обеспечение своевременного внесения Собственниками, средств за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги и перечисления организациям - поставщикам коммунальных услуг средств за коммунальные услуги. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за предоставленные услуги Управляющей организацией по настоящему договору.

3.2.10. Производить приостановление и/или ограничение в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

3.2.11. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении Собственника, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или

общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.12. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в жилое или нежилое помещение Собственника представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления жилищно-коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.13. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Собственником Управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, установленных в жилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета. Не менее одного раз в год, начиная со дня заключения настоящего Договора в случае несоответствия данных, предоставленных Заказчиком, по заявлению Заказчика проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.14. В случае отсутствия уведомления Управляющей организации о неисправности приборов учета потребления коммунальных услуг, предусмотренного п. 3.3.4., или нарушении условий п. 3.3.3. настоящего Договора и обнаружении Управляющей организацией нарушения опломбирования, отсутствия или неисправности прибора учета потребления коммунальных услуг в ходе проверки, производимой в соответствии с п.3.2.12 и 3.2.13 настоящего Договора, Управляющая организация оставляет за собой право требовать внесение доначисленной платы за коммунальные услуги. Такой перерасчет производится за период, начиная с даты установления указанных пломб или устройств, но не ранее чем с даты проведения исполнителем предыдущей проверки и не более чем за 3 месяца, предшествующие дате проверки прибора учета, при которой выявлено несанкционированное вмешательство в работу прибора учета, и до даты устранения такого вмешательства, исходя из объема, рассчитанного на основании нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента 1,5. В случае непредставления Собственниками данных о показаниях приборов учета более 6 месяцев производить расчет размера оплаты услуг с использованием нормативов потребления, утвержденных в соответствии с действующим законодательством.

3.2.15. В случаях обнаружения недостатков капитального характера, прочих недостатков в конструкции многоквартирного дома, оборудовании, инженерных коммуникациях, газо-, электро-, тепло- сетях и иных недостатков, выявленных в процессе эксплуатации многоквартирного дома и газовой водогрейной котельной в течении гарантийного срока на многоквартирный дом, Управляющая организация обязана, в интересах любого собственника, обратиться к Застройщику с требованием устранить выявленные недостатки и/или строительный брак и/или другие дефекты в добровольном порядке. При невозможности достичь соглашения путем переговоров, Управляющая организация обязана разрешить указанный спор в судебном порядке, руководствуясь основным принципом деятельности - обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом многоквартирном доме, надлежащего функционирования оборудования, соблюдения установленных требований и нормативов в содержании и текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.16. Реализовывать иные права, предусмотренные законодательством.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Ежемесячно не позднее **15-го** числа месяца, следующего за истекшим вносить плату за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме в соответствии с условиями Договора. Зачисление на лицевой счет Собственника производится в момент начисления денежных средств, учитывая, что банковские операции производятся в течении 3-х банковских дней.

3.3.2. Исполнять обязанности в соответствии с правилами, утвержденными постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, от 06.05.2011 № 354. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную поверку) квартирных приборов учёта коммунальных услуг. При эксплуатации прибора учета с нарушением межповерочного срока расчет потребленного объема воды производится без учета показаний прибора учета коммунальных услуг. При замене прибора учёта коммунальных услуг Собственник обязан уведомить об этом Управляющую организацию и вызвать представителя Управляющей организации для составления Акта снятия первоначальных показаний прибора учёта коммунальной услуги.

3.3.3. Самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, расположенных в помещении Собственника, и предоставлять информацию о

показаниях Управляющей организации в срок с 23 по 25 число текущего месяца. Опломбировать счетчики горячего и холодного водоснабжения путем обращения в службу эксплуатации Управляющей организации. До момента опломбирования, начисления за потребленную горячую и холодную воду производятся исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Передача показаний приборов учета коммунальных ресурсов осуществляется через личный кабинет Он-лайн программы «Квадо.Ру», по телефону 334-55-65, на электронную почту info@fedorovskoe.spb.ru, а также в бумажном виде в ящик для сбора показаний, расположенный на двери офиса управляющего.

3.3.4. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ, контроля за выполнением работ внутри Помещения, инициированных Заказчиком и связанных с вмешательством в общее имущество Многоквартирного дома - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.5. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.3.6. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.7. Принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями Помещений действующих Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25.

3.3.8. Представлять в Управляющую организацию информацию о гражданах, проживающих в жилых Помещениях, а также о лицах, имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственников на случай возникновения необходимости проведения аварийных работ.

3.3.9. В случае прекращения права собственности Собственника на Помещение либо приобретения в собственность другого помещения в Многоквартирном доме в пятидневный срок с момента регистрации сделки предоставить Управляющей организации соответствующую информацию.

3.3.10. Для обеспечения при необходимости оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны.

3.3.11. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий, относящихся как к Помещению, так и к общему имуществу Многоквартирного дома, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления жилищно-коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий. Сообщать Управляющей организации об обнаружении фактов снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих в том числе к нарушению комфортности проживания и создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности граждан.

3.3.12. За свой счет производить ремонт Помещения, оборудования, расположенного в нём, а также ремонт общего имущества Многоквартирного дома, если повреждение общего имущества произошло в результате действий Собственника или его представителей. Основанием для возмещения вреда является Акт, составленный представителями Управляющей организации и Собственника. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.13. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей Многоквартирного дома, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией. Обеспечить полную сохранность санитарно-технического, инженерного и иного общего имущества Многоквартирного дома. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети и коммуникации, без согласования с Управляющей организацией. В противном случае нести всю

ответственность за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством, в том числе полностью компенсировать Управляющей организации сумму уплаченного Управляющей организацией административного штрафа за несоответствие общего имущества дома, его инженерных сетей и коммуникаций (после вмешательства Собственника или его представителей) нормам безопасности или санитарным нормам, а также при необходимости затраты Управляющей организации на восстановление (ремонт) общего имущества Многоквартирного дома, его инженерных сетей и коммуникаций.

3.3.14. Производить переустройства, перепланировки и реконструкции Помещения и находящихся в нём подсобных помещений, лоджий, переустройство инженерного оборудования только после предварительного уведомления об этом Исполнителя и только с разрешения Межведомственной Комиссии администрации района Санкт-Петербурга, в котором находится Многоквартирный дом. До начала производства вышеуказанных работ заключить Договор на ведение технического надзора за их выполнением с организацией, имеющей соответствующее разрешение, предоставить Управляющей организации копии проектов, разработанных и утвержденных полномочными (имеющими соответствующие разрешения) организациями или физическими лицами с соответствующим разрешением районной Межведомственной Комиссии (для ознакомления, согласования и создания архива перепланировок помещений Многоквартирного дома). Соблюдать тишину и не причинять беспокойство проживающим в других Помещениях лицам.

3.3.15. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.16. Не парковать автотранспортные средства на прилегающей к дому территории вне специально установленных мест (на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами дома и т.п.).

3.3.17. Изменение внешнего вида фасада Многоквартирного дома: остекление или изменение остекления балконов и лоджий, установка на фасадах дома рекламных объявлений, рекламных щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада дома, осуществлять только при соблюдении правил и норм действующего законодательства и только по согласованию с Управляющей организацией, собственникам, на основании решения общего собрания и Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. При отсутствии указанных согласований нести ответственность за самовольное изменение внешнего вида фасада, в том числе несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде Многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством. В случае наложения на Управляющую организацию административного штрафа за нарушение правил изменения внешнего вида фасада дома и несанкционированной установки дополнительных инженерных систем и специальных устройств, полностью компенсировать Управляющей организации суммы уплаченные им в качестве штрафных санкций, а также затраты Управляющей организации на приведение фасада в исходное состояние.

3.3.18. Не выгуливать домашних животных на придомовой территории, прилегающих газонах, детских площадках. Выводить (проводить) собак, начиная от дверей своей квартиры и до выхода за пределы придомовой территории, прилегающих газонов, площадок только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород без намордников.

3.3.19. Обеспечивать соблюдение проживающими в Помещении лицами действующего законодательства по регистрационному учету.

3.3.20. Не курить во внутренних местах общего пользования Многоквартирного дома, на детской площадке и обеспечить соблюдение этого правила Пользователями Помещением.

3.3.21. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

3.3.22. Согласовывать в порядке, установленном действующим законодательством, с Управляющей организацией установку индивидуальных приборов учета количества потребляемых коммунальных ресурсов.

3.4. Собственники вправе:

3.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

3.4.2. В пределах, установленных законодательством, получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в т.ч. ежегодно в течение первого квартала получать у Исполнителя письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

3.4.3. Получать у Управляющей организации информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

3.4.5. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в Многоквартирный дом (стояк дома) воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.6. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, в т.ч. в суд за защитой своих прав и интересов.

3.4.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на Помещение в Многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

3.4.8. 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.

3.4.9. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме Совет дома, члены которого будут являться уполномоченными представителями Собственников, в правоотношениях с Управляющей организацией по настоящему Договору.

3.5. Собственники не вправе:

3.5.1. Несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы

3.5.2. Подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети Помещения (согласно проекта электрооборудования), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру на общих сетях (стояках), а также подключать и использовать оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

3.5.3. Использовать теплоноситель системы отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления).

3.5.4. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных слуг.

3.5.5. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.5.6. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

3.5.8. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

3.5.9. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в

помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

3.5.10. Устанавливать телевизионное, электрическое, телефонное оборудование, иные устройства на объектах, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без письменного согласия Управляющей организации и согласования с Собственниками.

3.5.11. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

4.1. Цена Договора включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяемую в порядке, указанном в п.4.2. настоящего Договора, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемую в порядке, установленном в п. 4.4. настоящего Договора.

- плату за коммунальные услуги, определяемые в порядке, указанном в п.4.3. настоящего договора;

- взнос на капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Управляющая организация;

4.2. Порядок определения размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

4.2.1. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указан в Приложении № 3 к настоящему Договору и определен Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2) и действует один год с даты, установленной в соответствии с пунктом 3.1.1. настоящего Договора.

4.2.2. За два месяца, до истечения указанного в настоящем пункте срока действия Перечня, Управляющая организация готовит предложения Собственникам помещений в виде проекта Перечня работ и услуг по содержанию жилого помещения на следующий год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса об утверждении предложенного Перечня и размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в повестку дня собрания.

4.2.3. В случае, если инициированное Управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п.1 ст.46 ЖК РФ или собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, в соответствии с частью 4 статьи 158 ЖК РФ, Управляющая организация вправе обратиться с заявлением об установлении размера такой платы в Комитет по тарифам Санкт-Петербурга.

4.2.4. В связи с внесением изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» из состава платы за жилое помещение исключается плата по услуге «сбор и вывоз твердых бытовых отходов» с даты и в порядке, определяемых нормами жилищного законодательства, в связи с возникновением у Собственника обязанности по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами. В данном случае не требуется принятия общим собранием собственников решения об утверждении нового размера платы за содержание жилого помещения. В этом случае размер платы увеличивается на стоимость услуги по сбору и вывозу ТБО, указанную в Приложении № 3 пункта 2.4 настоящего договора.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры:

4.3.1. Плата за коммунальные услуги (Приложение № 4) включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение.

В связи с внесением изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами будет включена в состав коммунальных услуг с даты и в порядке, определяемых нормами жилищного законодательства.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов). Собственник за потребление коммунальных услуг в Многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные в жилом или в нежилом Помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в Многоквартирном доме (коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды). Собственник за потребление коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) Помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

4.3.3. Стоимость коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией Собственникам помещений, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

4.3.4. Плата за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику в жилом или нежилом Помещении 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 (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления Собственником показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в течение трех месяцев, начиная с расчетного периода, за который Собственником не представлены показания прибора учета до расчетного периода (исключительно), за который Собственник представил Управляющей организации показания прибора учета;

в) в случае, если Собственник не ответил на повторное уведомление Управляющей организации о контрольном снятии показаний приборов учета, либо 2 и более раза не допустил представителей Управляющей организации в занимаемое им жилое или нежилое Помещение в согласованные потребителем дату и время, начиная с даты, когда исполнителем был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям) до даты проведения проверки, но не более 3 расчетных периодов подряд.

4.3.5. По истечении указанного в п.4.3.4. настоящего Договора предельного количества расчетных периодов, за которые плата определялась по данным, исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, плата за коммунальную услугу рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.4. Порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме..

4.4.1. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении перечня работ и услуг (приложение № 2) необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме,

утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, если согласно п.2 ст.9.2 ЖК РФ на общем собрании собственники помещений не приняли решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в Многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из показаний общедомового прибора учета.

4.5. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.5.1. Внесение платы за содержание, текущий ремонт общего имущества дома и платы за коммунальные услуги осуществляется Собственниками по платежному документу – счету-квитанции, выставляемому Управляющей организацией.

4.5.2. Сумма платежей Собственников по настоящему Договору не может быть меньше суммы, необходимой Управляющей организации для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства и оплаты, фактически потребленного многоквартирным домом объемов (количества) коммунальных услуг.

4.5.3. Управляющая организация ежемесячно не позднее **01 (Первого)** числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем производит расчет сумм, подлежащих ежемесячной оплате Собственником по настоящему Договору, и направляет Собственнику счет-квитанцию, в которой в том числе указывается перечень и объем услуг (работ), предусмотренных к оплате по настоящему Договору. В расчет оплаты отдельной строкой также включаются платежи, предусмотренные п. 3.2.7 Договора и начисленные Собственнику штрафы и пени, предусмотренные Договором,

4.5.4. Отсутствие выставленных платежных документов не является основанием для отказа Собственника от оплаты по настоящему Договору. Собственник в этом случае обязан самостоятельно обратиться в Управляющую организацию за платежным документом, который последним должен быть немедленно представлен Собственнику для оплаты.

4.5.5. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4.5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в жилом помещении, и невнесения за них платы, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

4.5.7. Размер платы Собственника нежилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, определяется пропорционально доле этого нежилого Помещения в праве общей собственности на общее имущество с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ и с учетом подтвержденных фактически понесенных затрат Собственником при выполнении им данных работ и услуг в Многоквартирном доме своими силами по согласованию с Управляющей организацией.

4.5.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации.

4.6. Взнос на капитальный ремонт

4.6.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и выборе Управляющей организации в качестве владельца специального счета, Управляющая организация обязана:

- в соответствии с п. 1 ст. 175 ЖК РФ открыть в банке специальный счет при предъявлении протокола общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме о принятии ими соответствующих решений и других документов, предусмотренных банковскими правилами;

- в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем МКД способе формирования фонда капитального ремонта (п. 1 ст. 172 ЖК РФ) с приложением соответствующих документов;

- в определенные субъектом РФ порядке и сроки представляет в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников и размере остатка средств на специальном счете (п. 3 ст. 172 ЖК РФ);

- совершать по специальному счету операции, которые перечислены в п. 1 ст. 177 ЖК РФ;

- в течение 10-ти рабочих дней на основании письменного запроса предоставить Совету многоквартирного дома сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников и размере остатка средств на специальном счете.

4.6.2. В соответствии с п.1 ст. 175.1 ЖК РФ Управляющая организация на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 настоящего Кодекса, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с особенностями, установленными ЖК РФ.

4.8. Порядок оплаты иных услуг, работ Управляющей организации: Прочие условия оплаты

4.8.1. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление и восстановление технической документации по многоквартирному дому, и прочие непредвиденные расходы возмещаются Собственниками за счет денежных средств на содержание общего имущества. В случае значительных расходов на восстановление такой документации данные расходы согласовываются на общем собрании Собственников.

4.8.2 Работы по проведению ремонта в Помещении Собственника, а также иные услуги, связанные с обслуживанием и ремонтом имущества Собственника и внутренних сетей Помещения Собственника (не являющихся общим имуществом Дома), не входят в стоимость услуг указанных в настоящем Договоре и отдельно оплачиваются в счет-квитанции на основании согласованной цены.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Управляющая организация несет ответственность:

- За ущерб, причиненный Собственнику в результате действий или бездействия Управляющей организации, в размере причиненного ущерба;

- За нарушение сроков предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения Договора.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и не принятия Собственниками решения о проведении капитального ремонта такого имущества и его финансирования, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования.

5.5. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора (в случае, если данный дом не находился в управлении или обслуживании Управляющей организации).

5.6. Собственник несет ответственность:

а) за несвоевременное, а также неполное внесение денежных средств по настоящему Договору путем уплаты Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяносто календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяносто календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере

одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

5.7. Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный Исполнителю в результате действий или бездействия Заказчика, в размере причиненного ущерба. Стоимость работ по ликвидации аварии, возникшей по вине Заказчика или проживающих в его Помещении лиц, возмещается Заказчиком Исполнителю в полном объеме. Возмещение расходов не освобождает Заказчика от принятых по Договору на себя обязательств.

5.8. Заказчики несут ответственность за убытки, причиненные Управляющей организации в случае проживания в помещениях лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы за жилищно- коммунальные услуги.

5.9. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, кроме случаев, установленных Договором или действующим законодательством.

6.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

6.3. В случае расторжения Договора по инициативе Собственников, Собственники обязаны письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора.

6.4. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации или товариществу собственников жилья .

6.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения Договора.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Собственников от исполнения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат во время действия настоящего Договора.

6.7. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов.

6.8. Расторжение Договора является основанием для прекращения обработки персональных данных собственников (в случае отсутствия задолженности перед Управляющей организацией).

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

7.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации во Всеволожском городском суде или в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников. Контроль осуществляется Собственниками (уполномоченными лицами и/или советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

8.1.1. Получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Многоквартирного дома в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

8.1.2. Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

8.1.3. Участия в осмотрах общего имущества Многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту;

8.1.4. Участия в составлении актов о нарушении условий Договора;

8.1.5. Инициирования общего собрания собственников;

8.1.6. Формирования доходной и расходной частей Планов текущего ремонта и содержания общего имущества в Многоквартирном доме, включая непредвиденные расходы;

8.1.7. Личного присутствия уполномоченного лица и(или) собственников помещений в многоквартирном доме во время выполнения работ (оказания услуг) управляющей организации или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния Многоквартирного дома и при необходимости - подписания таких актов.

8.2. Предоставления Управляющей организацией ежегодно в течение первого квартала текущего года собственникам помещений в Многоквартирном доме отчета о выполнении Договора управления за предыдущий год.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты, указанной в п.3.1.1.

9.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом от даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, в связи с заключением договора управления таким домом.

9.3. Настоящий Договор действует в течение 5 (Пять) лет с момента внесения многоквартирного дома в реестр лицензий. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора не менее чем за 30 дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на каждые последующие 5 (Пять) лет на тех же условиях, какие были предусмотрены данным Договором.

9.4. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

9.5. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений, обладающие более чем 50% (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в Многоквартирном доме, выступают в качестве Стороны Договора.

Собственники помещений подписывают Договор, путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, заключивших Договор управления (Приложение № 7 к настоящему Договору).

9.6. Настоящий Договор составлен в одном экземпляре и включает в себя текст самого Договора и всех Приложений к нему, составлен на 43 (Сорока трех) листах, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и Собственников помещений (Приложение №7).

9.7. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

9.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего Договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.9. В остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством

9.10. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1. Состав и технические характеристики общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

Приложение №2. Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

Приложение №3. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

Приложение №4. Перечень коммунальных услуг.

Приложение №5. Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником в многоквартирном доме.

Приложение №6 Информация об Управляющей организации.

Приложение №7 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, заключивших Договор управления с ООО «Федоровское ЖКХ».

10. РЕКВИЗИТЫ ПОДПИСИ СТОРОН:

Приложение №7. Собственники помещений в Многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Переведенская (Пулковское), д.6 литера Б

Управляющая организация ООО "ФЕДОРОВСКОЕ ЖКХ"

Юридический адрес: 187021 Ленинградская область, Тосненский район, д.Федоровское, ул. Шоссейная, д.2, лит А
ИНН 4716043059/КПП 47160100,
БИК 044030653

р/с: 40702810855000000053

к/с: 30101810500000000653

тел: (812) 334-55-65

Генеральный директор ООО «Федоровское ЖКХ»

И.А. Дубино/

Приложение № 1
к договору управления Многоквартирным домом
№ П6Б/18 от « 01 » октября 2018 г.

**Состав и технические характеристики общего имущества собственников помещений в
Многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Переведенская
(Пулковское), д.6 литер а Б.**

Год постройки	2016 год
Кадастровый номер	78:42:1850206:884
Фундамент (тип и материал)	Монолитная железобетонная плита
Материалы стен (наружные и внутренние)	Железобетонные панели
Перекрытия (материал)	Железобетонные
Крыша (материал кровли, площадь)	Мягкая рулонная
Балконные плиты, лоджии	Железобетонные
Перегородки	Гипсокартонные
Окна в помещениях общего пользования	Стеклопакеты
Двери в помещениях общего пользования	Металлические, деревянные
Количество квартир	209
Инженерное и иное оборудование	Системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, вентиляции, отопления
в том числе:	
Индивидуальный тепловой пункт	2 шт.
лифты	9 шт.
ПЗУ	9 шт.
Нежилое здание и оборудование газовой водогрейной котельной	1,56 МВт,
кадастровый номер 78:42:1850206:679	Общая площадь 60 кв.м.
г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Переведенская (Пулковское) , д.6 лит. В.	
Количество этажей	5
Общая площадь жилых помещений	9045,5 кв.м.
Общая площадь общего имущества, в том числе:	3807,9 кв.м.
технические помещения 9-Н - 17Н	128,9 кв.м.
Технический подвал: помещение б/н 2, 97НЧ-157НЧ , 158НЧ-217НЧ	2042,3 кв.м.
Лестничные марши, лестничные площадки:	1636,7 кв.м.
10 ЛК – 18ЛК , 20 ЛК	
Сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:	18748 кв.м.
Кадастровый номер 78:42:1850206:65	№ 78:42:1850206:65-78/006/2018-394 от 25.04.2018
г.Санкт-Петербург, п. Шушары, Пулковское, участок 434	Собственность Государственная субъекта Российской Федерации
Контейнерная площадка	21 кв.м.
Элементы благоустройства:	
Детская площадка	Детский игровой комплекс «Олимпия»
Спортивная площадка	Лестницы, турникеты, гимнастический комплекс

Генеральный директор
ООО «Федоровское ЖКХ»

И.А. Дубино/



Приложение № 2
к договору управления Многоквартирным домом
№ П6Б/18 от « 01 » октября 2018 г.

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Переведенская (Пулковское) , д.б, литера Б, на период 2018 - 2019 года

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	В соответствии с действующими нормативами и правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен	
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий	
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш	
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц	
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов	
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок	
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки	
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу	
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления	
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов	
14.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта	

	электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования	
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифтов.	
18.	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества	
19.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года	
20.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
21.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	
22.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
23.	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	
24.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
25.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах, в т.ч.:	
25.1.	Техническое обслуживание и текущий ремонт (по договору с обслуживающей организацией):	Раз в месяц
	Горелок водогрейных котлов	
	Дымоудаляющих устройств водогрейных котлов	
	Системы автоматики котельной	
	Оборудования водоподготовки	
	Насосного оборудования	
	Трубопроводов воды и запорно-регулирующей арматуры	
	Контрольно-измерительных приборов (КИП)	
	Расширительных баков	
	Внутреннего газопровода	
	Системы контроля загазованности	
	Газорегуляторных установок(ГРУ) водогрейных котлов	
	Электрооборудования	
	Вентиляции и агрегатов отопления котельной	
	Автоматики регулирования и защит	
	Коммерческого узла учета газа	

Теплообменных аппаратов	
5.2. Прочие работы, услуги по обслуживанию котельной, в том числе:	
Поверка КИП и А, в т.ч. газоанализатора.	Раз в год
Проверка состояния молнезащиты и заземления	Раз в год
Расходные материалы	По необходимости
Уборка котельной	Два раза в год
Непредвиденные работы	
5.3. Замена (ремонт) оборудования котельной:	По акту дефектации
Вытяжной вентилятор котельной (ремонт)	В течении первого года управления, в зависимости от необходимости выполнения работ
Привод задвижки котла № 2, замена	
Доукомплектация приборов КИПиА	
Регулятор давления контура подпитки после себя	
Замена пламенных голов горелок котлов	
Увеличение мощности теплообменников системы ГВС. Оборудование.	
Работы по увеличению мощности теплообменников системы ГВС	


 Генеральный директор
 ООО «Федоровское ЖКХ»
 И.А. Дубино/

Приложение № 3
к договору управления Многоквартирным домом
№ П6Б/18 от « 01 » октября 2018 г

**Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений
в Многоквартирном доме, по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Переведенская
(Пулковское), д.6 литера Б, на период 2018 - 2019 года**

п/п	Наименование услуги (работы)	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
1.	Управление многоквартирным домом	577 461,54	5,32
2.	Содержание общего имущества ,в многоквартирном доме, в т.ч.:	1 371 668,67	12,64
2.1.	<i>Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, в т.ч.:</i>	<i>533 243,08</i>	<i>4,91</i>
2.1.1.	Технические осмотры конструкций и оборудования многоквартирного дома	55 087,10	0,51
2.1.2.	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями	66 104,51	0,61
2.1.3.	Услуги аварийного обслуживания, по обследованию аварийных квартир	209 330,96	1,93
2.1.4.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	166 363,03	1,53
2.1.5.	Услуги по дератизации и дезинсекции	8 813,94	0,08
2.1.6.	Услуги по помывке фасадов	27 543,55	0,25
2.2.	<i>Очистка кровли от наледи и снега</i>	<i>66 104,51</i>	<i>0,61</i>
2.2.1.	Очистка кровли от наледи (листьев и мусора)	58 392,32	0,54
2.2.2.	Уборка и вывоз снега	7 712,19	0,07
2.3.	<i>Уборка помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, в т.ч.</i>	<i>228 060,57</i>	<i>2,10</i>
2.3.1.	Уборка лестничных клеток	228 060,57	2,10
2.4.	<i>Вывоз и захоронение твердых коммунальных отходов (ТКО), в т.ч. В связи с внесением изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами будет включена в состав коммунальных услуг с даты и в порядке, определяемых нормами жилищного законодательства.</i>	<i>544 260,50</i>	<i>5,01</i>
2.4.1.	Вывоз ТКО	293 063,35	2,70
2.4.2.	Захоронение ТКО	251 197,15	2,31
3.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	684 181,72	6,30
4.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	207 127,48	1,91
5.	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	37 459,22	0,35
6.	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	48 476,64	0,45
7.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в т.ч.:	72 714,97	0,67
7.1.	<i>Эксплуатация приборов учета электрической энергии</i>	<i>7 712,19</i>	<i>0,07</i>

7.2.	Эксплуатация приборов учета холодной воды	6 610,45	0,06
7.3.	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	58 392,32	0,54
8.	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	6 610,45	0,06
9.	Содержание и техническое обслуживание газовой водогрейной котельной, в т.ч.:	445 341,00	4,10
9.1.	Техническое обслуживание и текущий ремонт, проводимый по договору с обслуживающей организацией:	352 882,27	1,65
9.2.	Прочие работы, услуги по обслуживанию котельной, в том числе:	168 419,45	0,79
	Поверка КИП и А, в т.ч. газоанализатора.	42 630,00	0,20
	Проверка состояния молнезащиты и заземления	15 225,00	0,07
	Расходные материалы	47 705,00	0,22
	Уборка котельной	15 154,45	0,07
	Непредвиденные работы	47 705,00	0,23
9.3.	Замена (ремонт) оборудования котельной:	171 177,91	1,66
	Вытяжной вентилятор котельной (ремонт)	5 379,50	0,03
	Привод задвижки котла № 2, замена	71 050,00	0,33
	Доукомплектация приборов КИПиА	16 347,08	0,08
	Регулятор давления контура подпитки после себя	6 597,50	0,03
	Замена пламенных головок горелок котлов	141 085,00	0,66
	Увеличение мощности теплообменников системы ГВС. Оборудование.	94 069,19	0,44
	Работы по увеличению мощности теплообменников системы ГВС	19 264,70	0,09
10.	Содержание и техническое обслуживание лифтов	419 763,66	3,87
	ИТОГО	3 870 805,35	35,66



 Генеральный директор
 ООО «Федоровское ЖКХ»
 И.А. Дубино/

ПЕРЕЧЕНЬ

коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в Многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Переведенская (Пулковское), д.6 литера Б.

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Ресурсоснабжающая организация
1.	Холодное водоснабжение/водоотведение	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
2.	Горячее водоснабжение/отопление	Самостоятельное приготовление с помощью оборудования газовой водогрейной котельной, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
3.	Электроснабжение	ОАО «Петербургская сбытовая компания»
4.	Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)*	Региональный оператор по обращению с ТКО

** В связи с внесением изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами будет включена в состав коммунальных услуг с даты и в порядке, определяемых нормами жилищного законодательства.*

АКТ

разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником в многоквартирном доме.

1. Точкой разграничения общей совместной собственности и собственности (владения) правообладателя помещения (квартиры) является точка отвода инженерных сетей к помещению (квартире) от общих домовых систем.

2. По настоящему Договору устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

2.1. По системе энергоснабжения: точки крепления отходящих к помещению (квартире) фазового, нулевого и заземляющего проводов от вводного выключателя. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Управляющая организация. Отходящие от точки крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает собственник (правообладатель) помещения (квартиры).

2.2. По системе холодного и горячего водоснабжения: первое отключающее устройство на ответвлении от общедомовых сетей. Если его нет, граница - первый соединительный шов или резьба на отводе трубопровода от стояка. Внутридомовые сети, транзитный стояк и первое отключающее устройство обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование – собственник (правообладатель) помещения (квартиры).

2.3. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения (квартиры) к тройнику транзитного стояка общей домовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование – собственник (правообладатель) помещения (квартиры).

2.4. По системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отходящих труб системы теплоснабжения помещения (квартиры) к системе теплоснабжения МКД, Транзитные стояки системы теплоснабжения дома, подводящие и отходящие от них трубы до отключающего устройства обслуживает Управляющая организация. Если его нет, граница - первый соединительный шов или резьба на отводе трубопровода от стояка. Остальное оборудование, в том числе радиатор отопления – собственник (правообладатель) помещения (квартиры).

Генеральный директор
ООО «Федоровское ЖКХ»
И.А. Дубино/


Информация об управляющей организации

1. Управляющая организация ООО «Федоровское ЖКХ»
2. Почтовый адрес: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Федоровское, ул. Шоссейная, д.2 лит А.
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Федоровское, ул. Почтовая, д.12
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: fedorovskoe.spb.ru
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года №731: reformagkh.ru
6. Адрес электронной почты: info@fedorovskoe.spb.ru
7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Генеральный директор Дубино Иван Александрович		Среда с 08.00 до 12.00	334-55-65
Управляющий Маслова Светлана Михайловна	Прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	понедельник-пятница с 8.00 до 17.00	334-55-65
Аварийно-диспетчерская служба	Прием заявок потребителей	Круглосуточно	334-55-65
Техник-смотритель	Вызов по заявкам потребителей	По заявке	334-55-65