

к Протоколу № 1-05-01-2020 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ № 65, Яхтенная улица, дом 34, строение 1, от 05 января 2020г.

Договор  
управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Невский Конгресс», ОГРН 1187847358412, выбранная в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ № 65, Яхтенная улица, дом 34, строение 1, решением от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, в лице генерального директора Миролубова Павла Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник» помещения № \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ № 65, Яхтенная улица, дом 34, строение 1, с другой стороны, а вместе именуемые – Стороны,

заключили настоящий Договор в редакции, принятой и утвержденной « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Решением общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, о нижеследующем:

### 1. Основные понятия, термины и определения, используемые в настоящем Договоре

В тексте настоящего Договора все нижеследующие термины, понятия и определения имеют следующие значения:

- 1.1. **Договор** - настоящий документ, с приложениями и изменениями к нему, в редакции, утверждённой решением, принятым на общем собрании собственников помещений данного многоквартирного дома, заключённый в соответствие с действующим законодательством РФ, подписанный **Исполнителем** и **Собственником**, содержащий правовое соглашение между **Сторонами Договора** об установлении, изменении или прекращении прав и обязанностей, связанных с управлением этим многоквартирным домом, обеспечением содержания и ремонта его общего имущества, предоставлением коммунальных и иных услуг. Условия предоставления услуг и выполнения работ по данному **Договору** являются одинаковыми для всех собственников помещений в данном многоквартирном доме по указанному адресу.
- 1.2. **Исполнитель** - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выбранное в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме или выбранное на основании результатов конкурса, организованного органами власти Санкт-Петербурга, предоставляющее услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту его общего имущества, а также предоставляющие Собственнику коммунальные услуги и обеспечивающее предоставление иных (дополнительных) услуг;
- 1.3. **Общее имущество многоквартирного дома:** помещения в данном многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный и поставленный на кадастровый учёт 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.
- 1.4. **Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:** Санкт-Петербург, муниципальный округ № 65, Яхтенная улица, дом 34, строение 1 – объекты в многоквартирном доме, которые по своим свойствам и особенностям относятся к общему имуществу, указанному в п.1.3. Договора и имеющиеся в

данном многоквартирном доме, в установленном действующим законодательством РФ порядке, включённые в этот состав собственниками помещений многоквартирного дома по данному адресу и входящие в состав общего имущества этого многоквартирного дома, а также иное имущество, согласно его перечню, указанному в **Приложении № 1** к настоящему **Договору**.

- 1.5. **Помещение** – жилое (нежилое) помещение, принадлежащее **Собственнику** на праве собственности и расположенное в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ № 65, Яхтенная улица, дом 34, строение 1
- 1.6. **Счёт-квитанция** - платёжный документ с указанием расчётного счёта и иных необходимых реквизитов **Исполнителя**, ежемесячно направляемый **Исполнителем Собственнику** для оплаты предоставленных услуг по **Договору**, в том числе, по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту его общего имущества, предоставленных коммунальных услуг, а также иных (дополнительных) услуг, выбранных за дополнительную плату.
- 1.7. **Собственник помещений в многоквартирном доме** – физическое или юридическое лицо, являющееся собственником жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, которому принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.
- 1.8. **Доля участия** - доля **Собственника** в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия **Собственника** рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей Собственнику помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.
- 1.9. **Управление многоквартирным домом** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, организацию обеспечения Собственников коммунальными и прочими услугами.
- 1.10. **Ресурсоснабжающие организации** – организации, предоставляющие коммунальные услуги Собственникам.
- 1.11. **Обслуживающие организации** – организации, предоставляющие жилищные услуги Собственникам.
- 1.12. **Обстоятельства непреодолимой силы** - внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие на момент подписания **Договора** и наступившие помимо воли и желания **Сторон**, последствия проявления которых, **Стороны** не могут (не могли) предотвратить мерами и средствами, имеющимися у них, как у добросовестных **Сторон**. К подобным событиям и обстоятельствам относятся: война и военные (боевые) действия, военное и (или) чрезвычайное положение, объявленное в установленном законом порядке в месте исполнения **Договора**, эпидемии, пожары, наводнения, природные и техногенные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и управления, делающие невозможным исполнение обязательств по данному **Договору**.

## **2. Предмет Договора**

- 2.1. **Исполнитель** обязуется за плату обеспечить: управление многоквартирным домом, предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту помещений, объектов и оборудования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ № 65, Яхтенная улица, дом 34, строение 1, в порядке, установленном действующим законодательством РФ и нормативными правовыми актами РФ, а также предоставление коммунальных услуг **Собственнику** в соответствии с действующими нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга, нормативами и тарифами, устанавливаемыми органами власти РФ и Санкт-Петербурга, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность, в соответствии с действующим законодательством РФ и соответствующими ему нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга.

## **3. Обязанности и права Исполнителя**

### **3.1. Исполнитель по настоящему Договору обязуется:**

- 3.1.1. Приступить к исполнению своих обязанностей по настоящему **Договору** перед **Собственником** с момента подписания данного **Договора** в сроки, установленные действующим законодательством РФ и нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга.

3.1.2. Совершать все необходимые действия по обеспечению управления данным многоквартирным домом, надлежащего содержания и текущего ремонта его общего имущества, предоставления коммунальных услуг **Собственникам** помещений данного многоквартирного дома, в том числе:

а). Обеспечить выполнение работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему **Договору**), в том числе, его общих помещений, мест общего пользования, кровли, фасадов, общедомового оборудования, приборов, устройств, механизмов и конструктивных элементов, элементов благоустройства в соответствии с действующим законодательством РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения», утверждённом Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утверждёнными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 и иными действующими нормативными правовыми актами органов власти РФ и Санкт-Петербурга.

В случае принятия и вступления в силу иных законодательных и (или) нормативных правовых актов РФ и (или) Санкт-Петербурга, или принятия поправок (изменений) к этим актам, обеспечение содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома должно осуществляться в соответствии с этими законодательными и (или) нормативными правовыми актами и поправками к ним.

б). Обеспечить хранение проектной, технической, исполнительной документации на многоквартирный дом, а также документации, связанной с проведением общих собраний (решений, протоколов), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством и нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

в). Обеспечить круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы, при этом, авария, произошедшая в ночное время, только локализуется, установление причин аварии, и устранение аварии производится в рабочее (дневное) время суток, в обоснованные (установленные) сроки, необходимые для её устранения.

г). Обеспечить вывоз твёрдых бытовых отходов, при этом со стороны **Собственника** не допускается загрузка в контейнеры крупногабаритного, строительного и промышленного мусора и (или) химических, радиоактивных и иных, опасных для жизни и здоровья людей, отходов, в связи с чем, для вывоза указанного мусора и отходов отдельно заказывается специальный контейнер, за дополнительную плату, вносимую **Собственником**, либо на расчётный счёт **Исполнителя**, либо непосредственно организации (лицу), оказывающей (-ему) данную дополнительную услугу.

д). Обеспечить надлежащее содержание, техническое обслуживание и ремонт общедомовых: водопроводных, канализационных, тепловых, электрических и газовых сетей, вентиляционных каналов и шахт, находящихся за пределами помещения и в помещении **Собственника** (при обеспечении **Собственником** необходимого для этого доступа технических сотрудников **Исполнителя** и (или) третьих лиц, привлечённых **Исполнителем** для выполнения соответствующих работ, в помещение, принадлежащее **Собственнику**).

е). Обеспечить надлежащее освещение общих помещений и мест общего пользования многоквартирного дома.

ж). Обеспечить надлежащее содержание (уборку и санитарную очистку) земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и придомовая территория, прилегающая к этому дому, если этот земельный участок и придомовая территория, в установленном действующим законодательством РФ порядке, входят в состав общего имущества данного многоквартирного дома.

з). Обеспечить предоставление других, обязательных услуг по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в объёме и с периодичностью, установленными законодательством РФ и Санкт-Петербурга и (или) соответствующими нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга.

и). Обеспечить, по заявлению **Собственника** и за дополнительную плату, предоставление в его помещении иных (дополнительных) услуг, согласно перечню таких услуг, имеющемуся у **Исполнителя** или устанавливаемому **Исполнителем**, в соответствии с действующим законодательством РФ и (или) нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга.

3.1.3. Обеспечить, обслуживание антенного хозяйства многоквартирного дома (при его наличии), путём информирования организации-поставщика данной услуги о возникших (имеющихся) недостатках.

3.1.4. Обеспечить обслуживание переговорных запирающих устройств – (ПЗУ, домофонов), (при их наличии) путём информирования организации-поставщика данной услуги о возникших (имеющихся) недостатках.

3.1.5. Обеспечить обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ), (при её наличии) путём информирования организации-поставщика данной услуги о возникших (имеющихся) недостатках.

3.1.6. Обеспечить предоставление коммунальных услуг в полном объёме, установленной периодичности и надлежащего качества, в том числе, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения,

электроснабжения в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011, и иными действующими нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга.

В случае принятия иных законодательных и (или) нормативных правовых актов РФ и (или) Санкт-Петербурга или поправок к этим актам, устанавливающих иной порядок и условия предоставления коммунальных услуг, предоставление этих услуг должно осуществляться в соответствии с этими законодательными и (или) нормативными правовыми актами и поправками к ним.

- 3.1.7. Предоставление коммунальных ресурсов **Собственнику** нежилого помещения в данном многоквартирном доме должно осуществляться ресурсоснабжающими организациями в соответствии с прямыми договорами, которые должны быть заключены между **Собственником** нежилого помещения и ресурсоснабжающими организациями, поставляющими тот или иной коммунальный ресурс.
- 3.1.8. Обеспечить в помещении **Собственника** ввод в эксплуатацию установленных (устанавливаемых, заменяемых) индивидуальных приборов учёта потребления коммунальных услуг с последующим опломбированием мест соединения этих приборов с соответствующими трубопроводами, составлением и подписанием двустороннего акта ввода в эксплуатацию установленных и опломбированных указанных индивидуальных приборов учёта.
- 3.1.9. В соответствии с действующим законодательством РФ согласовывать с **Собственниками**, в том числе и через **Совет данного многоквартирного дома**, порядок, сроки и условия действий (мероприятий), связанных с размещением какого-либо оборудования, рекламных и информационных конструкций, механизмов и устройств, принадлежащих иным лицам, в местах общего пользования данного многоквартирного дома, на объектах и в помещениях, входящих в состав его общего имущества.
- 3.1.10. В соответствии с действующим законодательством РФ и решением **Собственников**, принятым на их общем собрании, согласовывать с **Собственниками**, в том числе, через **Совет данного многоквартирного дома**, порядок, сроки и условия проведения текущего ремонта помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, мест общего пользования многоквартирного дома, объектов, общедомового оборудования, в том числе и общедомовых приборов учётов потребления коммунальных ресурсов.
- 3.1.11. Обеспечить своевременное начисление **Собственникам** помещений платы за управление многоквартирным домом, содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, предоставленные коммунальные и иные услуги.
- 3.1.12. Обеспечить не позднее **1 (первого)** числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем, предоставление **Собственнику** счёта-квитанции на оплату услуг по настоящему **Договору**, с указанием реквизитов сторон **Договора** в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и других нормативных правовых актов РФ и Санкт-Петербурга.
- 3.1.13. В случае возникновения какой-либо аварийной ситуации в помещении, принадлежащем **Собственнику**, после устранения аварии и в порядке, установленном действующим законодательством РФ и (или) нормативными и правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга, а также настоящим **Договором**, производить осмотр повреждений в помещении **Собственника**, с составлением и подписанием **Сторонами** соответствующего Акта в необходимом количестве экземпляров, с указанием даты и времени возникновения аварийной ситуации (аварии), причин возникновения аварийной ситуации (аварии), описанием (при необходимости, с фото- и (или) видео- фиксированием) имеющихся (возникших) повреждений и неисправностей, а также предложений и рекомендаций по устранению последствий аварийной ситуации (аварии).

В случае несогласия **Сторон** с результатами указанного осмотра (обследования) или в случае уклонения **Стороны (Сторон)** от подписания Акта, в этом Акте могут быть отражены замечания **Сторон**, касающиеся сведений, указанных в данном Акте и (или) указан факт уклонения **Стороны (Сторон)** от подписания этого Акта.

- 3.1.14. В сроки, установленные действующим законодательством РФ и (или) нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга, производить подготовку многоквартирного дома и его общего имущества к сезонной эксплуатации.

- 3.1.15. **Исполнитель** обязан ежегодно представлять отчет о выполнении **Договора** за истекший календарный год до 31 марта года следующего за отчетным годом.

Отчет о выполнении **Договора** представляется устно на общем собрании **Собственников** помещений в многоквартирном доме, а если такое собрание в указанный срок не проводится, то в письменной форме. Отчет о выполнении **Договора** управления в любом случае должен быть изготовлен в письменной форме и храниться у **Исполнителя**. Отчет должен быть представлен для ознакомления **Собственнику** и (или) Совету многоквартирного дома (в обязательном порядке) незамедлительно после предъявления

- соответствующего требования. **Собственник** или лицо, пользующееся его квартирой в многоквартирном доме, имеет право изготовить за свой счет и своими силами копии предоставленных документов.
- 3.1.16. В соответствии с действующим законодательством РФ и в обязательном порядке обеспечить своевременное принятие мер для взыскания задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг с тех собственников помещений, которые уклоняются от оплаты указанных услуг.
- 3.1.17. В порядке, установленном нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга, с предварительным уведомлением **Собственника** производить осмотр (обследование) общедомового санитарно-технического, механического и иного оборудования, находящегося в помещении **Собственника**, с целью проверки состояния этого оборудования, а также проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию в помещении индивидуальных (внутриквартирных) приборов учёта потребления ХВС, ГВС и внутриквартирного прибора учёта потребления тепла, (при его наличии в помещении), с последующим составлением и подписанием соответствующего акта, а в случае несогласия **Сторон** с результатами указанного осмотра (обследования) или в случае уклонения **Стороны (Сторон)** от подписания Акта, в этом Акте могут быть отражены замечания **Сторон**, касающиеся сведений, указанных в данном Акте и (или) указан факт уклонения **Стороны (Сторон)** от подписания этого Акта.
- 3.1.18. В порядке, установленном законодательными и (или) нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга, производить осмотр (обследование) многоквартирного дома, объектов и помещений, входящих в состав общего имущества в этом доме, а также санитарно-технического и иного общедомового оборудования, в том числе и общедомовых приборов учёта потребления коммунальных ресурсов, с целью проверки их состояния и работоспособности, с последующим составлением и подписанием соответствующего акта.
- 3.1.19. В случае принятия решения собственниками помещений о выборе **Исполнителя** владельцем счёта, на который должны поступать средства на капитальный ремонт данного многоквартирного дома, **Исполнитель** обязан обеспечить выполнение работ по капитальному ремонту объектов общего имущества этого многоквартирного дома, определяемых региональной программой капитального ремонта.
- 3.1.20. Уведомлять **Собственников** о планируемых сроках и объёмах проведения работ: по текущему ремонту мест общего пользования многоквартирного дома, его общего имущества, а также о сроках планируемого отключения энергоресурсов, связанного с испытанием, ремонтом и профилактическими работами, проводимыми на внутридомовых (общедомовых) инженерных системах и оборудовании, путём размещения объявлений в местах, определяемых решением общего собрания собственников помещений, в том числе, на информационных досках (щитах), установленных в подъездах данного многоквартирного дома.
- 3.1.21. Размещать информацию о своей деятельности по управлению данным многоквартирным домом, предоставлению услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества этого многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг, на соответствующих федеральных сайтах и сайтах Санкт-Петербурга в сети интернет.

### 3.2. Исполнитель имеет право

- 3.2.1. Осуществлять контроль соблюдения **Собственником** противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством РФ. Требовать устранения выявленных нарушений в сроки, установленные, действующим законодательством РФ и (или) нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга.
- 3.2.2. Для обеспечения выполнения своих обязательств по настоящему договору **Исполнитель** имеет право привлекать третьих лиц.
- 3.2.3. В целях исключения негативного воздействия шума на лиц, проживающих в многоквартирном доме согласовать график проведения ремонтных работ в период с 08 часов до 22 часов.
- 3.2.4. В аварийных ситуациях: дефекты (неисправности) на трубопроводах систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, находящихся в помещении **Собственника**, неисправности систем электроснабжения, водоотведения, при угрозе повреждения помещения и (или) находящегося в помещении имущества, а также при явной угрозе жизни и безопасности иных лиц, повреждения (уничтожения, разрушения) объектов и оборудования, входящих в состав общего имущества, помещений и имущества, принадлежащих другим собственникам и при отсутствии **Собственника** помещения, в котором произошла авария, членов его семьи и (или) лиц, зарегистрированных в помещении, а также при отсутствии ключей от помещений, вскрывать помещение в присутствии представителей правоохранительных органов, Председателя Совета многоквартирного дома (члена Совета многоквартирного дома), организаций-подрядчиков по обслуживанию жилищного фонда, с обязательным составлением и подписанием акта (протокола) о проникновении в помещение, иных соответствующих

актов и принятием мер по обеспечению сохранности помещения и имущества, находящегося в этом помещении.

- 3.2.5. В случае несвоевременной оплаты **Собственником** услуг, предоставляемых по настоящему **Договору** и образования задолженности по оплате таких услуг, **Исполнитель** имеет право в порядке, установленном действующим законодательством РФ и нормативными правовыми актами РФ, ограничить (приостановить, прекратить) такому **Собственнику** предоставление услуг, оплата которых не производится или производится не в полном объеме.
- 3.2.6. В соответствие с действующим законодательством РФ инициировать проведение общих собраний собственников помещений в данном многоквартирном доме, с включением в повестку дня такого собрания вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.2.7 В соответствие с назначением общего имущества многоквартирного дома и в соответствие с решениями, принимаемыми собственниками помещений на их общих собраниях, **Исполнитель** вправе совершать необходимые действия, связанные с передачей в пользование объектов такого общего имущества, помещений, оборудования и устройств, входящих в его состав, иным лицам, с взиманием с них платы за пользование этим имуществом (не допускаются: уменьшение, отчуждение, передача в залог, а также какие-либо обременения общего имущества без решения общего собрания собственников, принятого в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ).
- 3.2.8. **Исполнитель** вправе от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, в случае принятия на общем собрании таких собственников решения о наделении Исполнителя полномочиями по заключению с иными лицами договоров, представленных Советом многоквартирного дома, о передаче таким лицам в пользование объектов, помещений, оборудования и устройств, входящих в состав общего имущества данного многоквартирного дома, заключать указанные договоры на условиях, принятых на общих собраниях собственников помещений, в данном многоквартирном доме.

#### 4. Обязанности и права Собственника помещения

##### 4.1. Собственник помещения обязан

- 4.1.1. Нести бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, пропорционально своей доле в праве общей долевой собственности на общее имущество. При этом, не использование **Собственником** принадлежащего ему помещения, либо отказ от пользования общим имуществом, не являются основанием для освобождения **Собственника** полностью или частично от участия в общих расходах на управление, многоквартирным домом, содержание и ремонт его общего имущества.
- 4.1.2. **Собственник** обязан, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, нести расходы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере, утверждённом решением, принятым на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, или, в случае не принятия собственниками такого решения, в соответствие с решением органов власти Санкт-Петербурга, пропорционально своей доле в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.
- 4.1.3. Своевременно и в полном объеме оплачивать предоставленные услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту его общего имущества и потребляемые коммунальные услуги, предоставляемые по настоящему **Договору**, как самому **Собственнику**, так и лицам, зарегистрированным и (или) проживающим в помещении, принадлежащем **Собственнику**.
- 4.1.4. Оплата расходов по **Договору**, указанных в п.п. 4.1.1. и 4.1.2., а также отопления и услуг, оплата которых связана с размером площади помещения, принадлежащего **Собственнику**, должны осуществляться **Собственником** независимо от его регистрации и (или) проживания в принадлежащем ему помещении или пользования нежилым помещением.
- 4.1.5. Соблюдать действующие Правила РФ пользования жилыми помещениями, принадлежащими **Собственнику**, а также Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, земельного участка, на котором этот дом расположен, если этот земельный участок входит в состав общего имущества многоквартирного дома в установленных границах.
- 4.1.6. В сроки, согласованные с **Исполнителем**, обеспечивать доступ его представителям в помещение для осмотра (обследования) и проверки оборудования и внутриквартирных (индивидуальных) приборов учета потребления коммунальных услуг, предоставляемых по **Договору** и (или) оборудования и приборов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома и находящихся в этом помещении, в соответствие с установленным

графиком проверок, с последующим составлением и подписанием актов осмотра (обследования) указанного оборудования и приборов. В случае не согласия **Сторон** с результатами указанного осмотра (обследования), а также в случае уклонения **Стороны (Сторон)** от подписания Акта, в этом Акте могут быть отражены замечания **Сторон**, касающиеся содержания данного Акта и (или) указан факт уклонения **Стороны (Сторон)** от подписания данного Акта.

4.1.7. При предполагаемом длительном отсутствии **Собственника** жилого помещения, членов его семьи и лиц, проживающих (зарегистрированных) в помещении, в целях предотвращения (уменьшения) возможного ущерба и повреждений в помещении и имуществу **Собственника**, обеспечить информирование **Исполнителя** о способе доступа в это помещение в случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 3.2.3. Договора. В случае отсутствия такой информации, **Исполнитель** имеет право действовать в соответствии с п. 3.2.3. настоящего Договора.

4.1.8. Осуществлять установку, подключение и использование электробытовых приборов, машин и механизмов мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой (внутриквартирной) сети, а также осуществлять установку (монтаж) дополнительных сетей и приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру – только после письменного уведомления об этом **Исполнителя** и согласования с ним в установленном порядке технических изменений внутриквартирной сети.

4.1.9. Своевременно сообщать **Исполнителю** о выявленных неисправностях конструктивных элементов помещения, находящегося в собственности и оборудования, находящегося в этом помещении, а также общего имущества многоквартирного дома, расположенного в помещении **Собственника** и за его пределами.

4.1.10. В случаях возникновения аварийных ситуаций, связанных с неисправностями внутридомовых инженерных коммуникаций и систем водоснабжения, канализации, электроснабжения, до прибытия аварийной бригады, обеспечить принятие мер для снижения возможного ущерба, который может быть причинён помещению и общему имуществу многоквартирного дома.

#### 4.2. Собственник помещения имеет право

4.2.1. Получать весь комплекс необходимых (обязательных) услуг надлежащего объёма и качества, предусмотренных условиями настоящего Договора и в соответствие с действующим законодательством РФ, а также нормативами предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, установленными законодательными и (или) нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга.

4.2.2. В соответствие с действующим законодательством РФ и на основании действующих нормативных правовых актов РФ и Санкт-Петербурга требовать от **Исполнителя** уменьшения размера платы за предоставляемые услуги (работы) и потребляемые коммунальные услуги в случае снижения объёма и качества их предоставления, в связи с перерывами, превышающими установленную (допустимую) продолжительность.

4.2.3. Требовать от **Исполнителя**:

- своевременного проведения осмотра повреждений в помещении, принадлежащем **Собственнику** и (или) на объектах, оборудовании, устройствах и помещениях, входящих в состав общего имущества данного многоквартирного дома и расположенных в этом помещении, с последующим составлением и подписанием соответствующего акта;

- своевременного составления и подписания соответствующего Акта о возникновении какой-либо аварийной ситуации (аварии) в помещении, принадлежащем **Собственнику** и (или) на объектах, оборудовании, устройствах и помещениях, входящих в состав общего имущества данного многоквартирного дома, в порядке, установленном действующим законодательством РФ и (или) нормативными и правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга, а также настоящим Договором.

4.2.4. Требовать от **Исполнителя** возмещения в полном объёме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу **Собственника**, вследствие невыполнения, либо ненадлежащего выполнения **Исполнителем** своих обязанностей по Договору, в том числе, связанных с обеспечением предоставления услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлением коммунальных услуг, а также обязанностей по взысканию средств за жилое помещение и коммунальные услуги с тех собственников помещений, которые уклоняются от оплаты указанных услуг.

4.2.5. **Собственник** имеет право ставить перед **Исполнителем** и согласовывать с ним вопросы, связанные с возможным предоставлением **Собственнику** за дополнительную плату иных услуг, повышающих комфортность проживания в доме. Данные вопросы могут быть согласованы **Исполнителем** с другими собственниками, желающими получать дополнительные услуги.

- 4.2.6. Контролировать действия **Исполнителя** непосредственно и (или) через **Совет многоквартирного дома** и своих представителей, а также, путем обращения в соответствующие контролирующие государственные и иные организации и органы, а также, в соответствие с действующим законодательством РФ, требовать отчёта **Исполнителя** о проделанной, в соответствие с данным **Договором**, работе и расходовании уплаченных **Собственником по Договору** денежных средств.
- 4.2.7. **Собственник** вправе требовать от **Исполнителя** предоставления документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом и/или информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ, а также иную информацию, связанную с обеспечением выполнения договора управления. Данные требования **Собственник** предъявляет в письменном виде непосредственно уполномоченному лицу **Исполнителя**, либо направляет в адрес **Исполнителя** путем отправления почтового сообщения или посредством телеграфной связи, либо через Интернет.
- 4.2.8. **Собственник** или лицо, пользующееся его квартирой в многоквартирном доме, имеет право изготовить за свой счет, своими силами или уполномоченным лицом **Исполнителя**, копии предоставленных по запросу документов.
- 4.2.9. **Собственник** имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и законодательством Санкт-Петербурга.
- 5. Плата по Договору и расчеты по Договору**

5.1. В состав платы по **Договору**, вносимой **Собственником**, включаются:

- 5.1.1. Плата за содержание и ремонт помещения, включающая в себя платежи за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту его общего имущества, иные услуги, в соответствие с перечнем таких услуг, установленным действующим законодательством РФ и нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга, а также решениями общего собрания собственников помещений.
- 5.1.2. Размер платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, иные услуги, устанавливается в соответствие с их составом, нормативами и тарифами, определяемыми и устанавливаемыми органами власти Санкт-Петербурга в соответствие с действующим законодательством РФ, нормативными правовыми актами РФ и (или) поставщиками иных услуг, а также может быть установлен (изменён) решением собственников помещений, принятым на общем собрании таких собственников.
- 5.1.2. Плата в установленном размере за предоставленные коммунальные услуги, включает в себя платежи за предоставленные **Собственнику** в его помещении: отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.
- 5.1.3. Размер платежей за коммунальные услуги, потребляемые **Собственником** в принадлежащем ему помещении, определяется, исходя из показаний индивидуальных (внутриквартирных) приборов учёта, а при их отсутствии, исходя из тарифов на тот или иной вид коммунальных услуг, нормативов их потребления, устанавливаемых действующими законодательными и (или) нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга и количества граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении, принадлежащем **Собственнику**.
- 5.1.4. Платеж в установленном размере за коммунальную услугу по электроснабжению помещения, принадлежащего **Собственнику**, в настоящее время вносится **Собственником** непосредственно на счёт энергоснабжающей организации в соответствие с условиями договора с этой организацией, по соответствующим платёжным документам наличным или безналичным способом через кредитное или иное учреждение, имеющее право осуществлять приём указанных платежей, а также с помощью платёжных терминалов и средств интернета.
- 5.1.5. Плата в установленном размере за предоставленные коммунальные услуги на общедомовые нужды, включает в себя платежи за соответствующие услуги, устанавливаемые законодательными и (или) нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга.
- 5.1.6. Размер платежей за коммунальные услуги на общедомовые нужды для **Собственника**, определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ и нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга.
- 5.1.7. Кроме того, в платёжный документ для внесения **Собственником** платы за содержание и ремонт помещения, включающей в себя платежи за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту его общего имущества, иные услуги, могут включаться и иные платежи, в том числе и взнос на капитальный ремонт, а также за отдельные (дополнительные) виды услуг, хотя и относящихся к услугам, по содержанию общего имущества многоквартирного дома, но выделенные отдельно и (или)



- установленные решением, принятым на общем собрании собственников помещений, в размерах, устанавливаемых, либо органами власти Санкт-Петербурга за эти отдельные (дополнительные) виды услуг, либо в размере, установленном решением, принятым на общем собрании собственников помещений в данном многоквартирном доме.
- 5.2. Размер взносов (платежей) на капитальный ремонт определяется и устанавливается для каждого Собственника пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на общее имущество, в соответствии с решением, принятым на общем собрании **Собственников** помещений, а в случае не принятия собственниками такого решения, в соответствии с решением органов власти Санкт-Петербурга и в соответствии с тарифами, устанавливаемыми действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга и осуществляется путём внесения указанных взносов (платежей), либо на специальный счёт, владельцем которого может быть выбран **Исполнитель**, либо на специальный счёт, владельцем которого может быть выбран или назначен региональный оператор в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 5.3. Сбор платы, вносимой **Собственником** по **Договору** за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, за предоставляемые коммунальные и иные услуги, производится в порядке, устанавливаемом действующим законодательством РФ и (или) нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга, на расчетный счет **Исполнителя**, который должен быть указан в счёте-квитанции на оплату услуг по **Договору**.
- 5.4. Плата по **Договору** вносится ежемесячно **Собственником** в соответствии со счётом-квитанцией, направляемым ему **Исполнителем**, не позднее **10** числа месяца, следующего за оплачиваемым, через кредитное или иное учреждение, имеющее право принимать соответствующие платежи, а также с использованием платёжных терминалов и средств интернета.
- 5.5. Вывоз строительного мусора, который может образоваться при осуществлении **Собственником** ремонта и (или) реконструкции (перепланировки, переустройства) принадлежащего ему помещения (помещений), может обеспечивать **Исполнитель** за дополнительную плату, по тарифам специализированной организации по вывозу отходов, установленным для вывоза строительного мусора. Оплата вывоза указанного строительного мусора производится **Собственником**, осуществляющим ремонт или реконструкцию (перепланировку, переустройство) помещения.

## **6. Ответственность сторон**

- 6.1. За несвоевременное внесение платежей по **Договору**, **Собственнику** начисляются и взимаются пени, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2. В случае нарушения условий **Договора** и в порядке, установленном действующим законодательством РФ и соответствующими ему нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга, **Собственнику** может быть ограничено (прекращено) предоставление (сокращён объём) тех видов услуг, оплата которых не была произведена или произведена не в полном объёме.
- 6.3. Убытки, понесенные **Сторонами**, в связи с не исполнением, либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по **Договору**, возмещаются виновной стороной в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 6.4. **Исполнитель** освобождается от ответственности за нарушение качества и сроков предоставления услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных и иных услуг, если докажет, что нарушение произошло не по его вине, а также вследствие непреодолимой силы, умышленных действий третьих лиц либо во исполнение решений, принятых общим собранием собственников помещений.
- 6.5. **Собственник** несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности».
- ## **7. Обработка персональных данных**
- 7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственника и является оператором персональных данных.
- 7.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по **Договору**, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и связанные с:
- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по **Договору**;
  - подготовкой, печатью и доставкой Собственникам платёжных документов;

- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
  - ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
  - иные цели, связанные с исполнением Договора.
- 7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:
- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
  - паспортные данные;
  - адрес регистрации;
  - адрес места жительства;
  - семейное положение;
  - статус члена семьи;
  - наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
  - сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
  - размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
  - иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.
- 7.4. Подписанием настоящего Договора Собственник дает управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.
- 7.5. При обработке персональных данных собственников в целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных Собственника.
- 7.6. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.
- 7.7. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу: [www.uk-newkon.ru](http://www.uk-newkon.ru)

## 8. Заключительные положения

- 8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания **Сторонами**.
- 8.2. Договор заключен сроком на **3 (три) года**.
- 8.3. Договор считается продленным на следующий календарный срок и на тех же условиях, если ни одна из **Сторон** за **60 дней** до даты его окончания не заявит в письменной форме о прекращении действия Договора.
- 8.4. Все разногласия по поводу исполнения **Сторонами** условий Договора, **Стороны** улаживают путем ведения переговоров. В случае не достижения компромисса **Стороны** вправе обратиться в Суд для разрешения спора.
- 8.5. По вопросам, не урегулированным **Договором**, **Стороны** руководствуются действующим законодательством РФ.
- 8.6. Договор вместе с Приложениями к нему составлен в двух экземплярах, один из которых находится **Исполнителя**, другой - у **Собственника**. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
- 8.7. Приложения к настоящему **Договору** являются его неотъемлемой частью.
- 8.8. Изменения и дополнения вносятся в **Договор** и (или) в его **Приложения** в виде дополнительного письменного соглашения к настоящему **Договору**, утвержденного общим собранием собственников помещений данного многоквартирного дома и обязательно подписанного **Сторонами**.
- 8.9. **Договор** подлежит **обязательному** изменению также в случае принятия законов РФ и (или) соответствующих действующему законодательству РФ нормативных правовых актов РФ и Санкт-Петербурга, устанавливающих обязательные для **Сторон** правила, иные, чем те, которые действовали при заключении **Договора**.

9. Реквизиты и подписи сторон

Собственник

\_\_\_\_\_

Тел. для связи:

Управляющая компания

ООО «УК «НевКон»

199178, г. Санкт-Петербург, Линия 14-Я В.О. дом 45 лит А пом 3-Н оф 8

ИНН 7801655361 КПП 780101001 ОГРН 1187847358412

Расчетный счет: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

БИК 044030653

Кор/сч 30101810500000000653

Р/счет 40702810455000039615

/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

подпись

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /П.А. Мирюлюбов



### Состав общего имущества Объекта

#### **1. В состав общего имущества Объекта входят:**

1.1. Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения (помещения общего пользования), в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование, открытые площадки для автомобильного транспорта; не включая встроенные гаражи).

1.2. Иные помещения в Объекте, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Объекте, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

1.3. Крыши.

1.4. Ограждающие несущие конструкции Объекта (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

1.5. Ограждающие ненесущие конструкции Объекта, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

1.6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

1.7. Земельный участок, на котором расположен Объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

1.8. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Объект.

1.9. Внутридомовые инженерные системы холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

1.10. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

1.11. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Объекта, сетей (кабелей) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.12. Иное имущество, прямо отнесенное действующим законодательством к общему имуществу Объекта.

## 2. Границы раздела инженерных сетей:

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены Объекта, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Объект. Положения данного пункта применяются если иное не установлено законодательством Российской Федерации либо условиями конкретного договора на присоединение к сетям или энергоснабжения.

### Собственник

Тел. для связи:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

подпись

### Управляющая компания

ООО «УК «НевКон»

199178, г. Санкт-Петербург, Линия 14-Я В.О. дом 45 лит А пом 3-Н оф 8

ИНН 7801655361 КПП 780101001 ОГРН 1187847358412

Расчетный счет: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк  
БИК 044030653

Кор/сч 30101810500000000653

Р/счет 40702810455000039615



Генеральный директор

\_\_\_\_\_/П.А. Мирюлюбов

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  
**СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

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

№ пп	Наименование работ и услуг
1	Управление многоквартирным домом
2	Содержание общего имущества
3	Обслуживание ИТП
4	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
5	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
6	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома
7	Содержание и ремонт АППЗ
8	Эксплуатация коллективных приборов учета электрической энергии
9	Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии и горячей воды
10	Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды
11	РАСЦО
12	Обслуживание систем контроля доступа (СКД), переговорно-замочного устройства (ПЗУ)
13	Обслуживание систем противопожарного водоснабжения (ОСПВ)
14	Обслуживание систем охранного телевидения (СОТ)
15	Обслуживание объединено-диспетчерских систем (ОДС)
16	Санитарное содержание мест общего пользования
17	Эксплуатация лифтов (техническое обслуживание, освидетельствование, страхование)

Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества паркинга в Многоквартирном доме включают в себя:

№ пп	Наименование работ и услуг
1	Управление
2	Обслуживание ИТП
3	Обслуживание приточно-вытяжной вентиляции и автоматики
4	Круглосуточная служба администратора паркинга*
5	Охранное телевидение паркинга, автоматика доступа
6	Санитарное содержание, дренажные системы
7	Противопожарные системы
8	Обслуживание ВРУ паркинга
9	Текущий ремонт помещения паркинга
10	Содержание общего имущества
11	Обслуживание объединено-диспетчерских систем (ОДС)
12	Обслуживание подъемно-секционных ворот

13	Эксплуатация приборов учета электрической энергии
14	Эксплуатация приборов учета холодного водоснабжения
	<b>Итого:</b>

**Реквизиты и подписи сторон**

**Собственник**

\_\_\_\_\_

Тел. для связи:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

подпись

**Управляющая компания**

**ООО «УК «НевКон»**

199178, г. Санкт-Петербург, Линия 14-Я В.О. дом 45 лит А  
пом 3-Н оф 8

**ИНН 7801655361 КПП 780101001 ОГРН 1187847358412**

**Расчетный счет:** Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

**БИК 044030653**

**Кор/сч 30101810500000000653**

**Р/счет 40702810455000039615**



Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /П.А. Миролубов/

Стоимость, перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, паркинга в многоквартирном доме по адресу:  
Санкт-Петербург, муниципальный округ № 65, Яхтенная улица, дом 34, строение 1

№ пп	Наименование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома	Стоимость (тариф) в месяц (руб/кв.м)
1	Управление многоквартирным домом	3,05
2	Содержание общего имущества	12,66
3	Обслуживание ИТП	0,40
4	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	8,85
5	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,31
6	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома	1,91
7	Содержание и ремонт АППЗ	0,30
8	Эксплуатация коллективных приборов учета электрической энергии	0,07
9	Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54
10	Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды	0,06
11	РАСЦО	0,06
12	Обслуживание систем контроля доступа (СКД), переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	0,40
13	Обслуживание систем противопожарного водоснабжения (ОСПВ)	0,21
14	Обслуживание систем охранного телевидения (СОТ)	0,41
15	Обслуживание объединено-диспетчерских систем (ОДС)	0,40
16	Санитарное содержание мест общего пользования	0,50
17	Эксплуатация лифтов (техническое обслуживание, освидетельствование, страхование)	3,54
	<b>Итого:</b>	<b>39,66</b>
	<b>Коммунальные услуги</b>	
18	Отопление	В соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга
19	Горячее водоснабжение (приготовление ГВС):	
20.1	Компонент на теплоноситель	
20.2	Компонент на тепловую энергию	
21	Водопотребление ХВС	
22	Водоотведение	
23	Электроэнергия дневной тариф/ночной тариф	

№ пп	Наименование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников паркинга в многоквартирном доме	Стоимость* (тариф) в месяц
------	--	----------------------------



		(Руб / 1 м-м)
		<b>Автостоянка</b>
1	Управление	120,00
2	Обслуживание ИТП	95,00
3	Обслуживание приточно-вытяжной вентиляции и автоматики	37,00
4	Круглосуточная служба администратора паркинга*	590,00
5	Охранное телевидение паркинга, автоматика доступа	270,00
6	Санитарное содержание, дренажные системы	380,00
7	Противопожарные системы	37,00
8	Обслуживание ВРУ паркинга	23,00
9	Текущий ремонт помещения паркинга	248,50
10	Содержание общего имущества	140,00
11	Обслуживание объединено-диспетчерских систем (ОДС)	15,33
12	Обслуживание подъемно-секционных ворот	20,00
13	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	2,80
14	Эксплуатация приборов учета холодного водоснабжения	2,40
	<b>Итого:</b>	<b>1981,23</b>
	<b>Коммунальные услуги</b>	
15	Отопление	В соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга
16	Горячее водоснабжение (приготовление ГВС):	
17.1	Компонент на теплоноситель	
17.2	Компонент на тепловую энергию	
18	Водопотребление ХВС	
19	Водоотведение	
20	Электроэнергия дневной /ночной тариф	

\*Стоимость работ и услуг по обслуживанию паркинга указана без стоимости обслуживания подъемного механизма.

#### Реквизиты и подписи сторон

##### Собственник

\_\_\_\_\_

Тел. для связи:

\_\_\_\_\_ /

подпись

##### Управляющая компания

**ООО «УК «НевКон»**

199178, г. Санкт-Петербург, Линия 14-Я В.О. дом 45 лит А  
пом 3-Н оф 8

**ИНН 7801655361 КПП 780101001 ОГРН 1187847358412**

**Расчетный счет:** Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

**БИК 044030653 ;**

**Кор/сч 30101810500000000653**

**Р/счет 40702810455000039615**

\_\_\_\_\_ /

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /П.А. Миролубов/

