

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 год.  
Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_, являющийся  
владельцем квартиры/нежилого помещения № \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположен-  
ным по адресу: \_\_\_\_\_

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданный « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г; зарегистри-  
рованный по адресу: \_\_\_\_\_,

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «КУБ-строй СПб»**, именуемое в даль-  
нейшем «**Управляющая компания**», в лице Генерального директора г-на Киприянова Виталия  
Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

на основании положений статьи 445 ГК РФ и пункта 14 статьи 161 Жилищного кодекса  
РФ,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных ус-  
ловий проживания граждан, надлежащего содержания и эксплуатации общего имущества, в т.ч.  
инженерных сетей и коммуникаций, а также проложенных теле-коммуникационных сетей, в мно-  
гоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_  
(далее по тексту – «Дом»); решения вопросов пользования указанным имуществом, а также пре-  
доставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Доме и собственникам нежилых  
помещений.

1.2. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Рос-  
сийской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Рос-  
сийской Федерации, Правилами содержания общего имущества в доме и Правилами изменения  
размера платы за содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества дома в случае оказания  
услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества в доме ненадлежащего качества и (или)  
с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постанов-  
лением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, Постановлением Правительства  
Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям  
помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также другими действующими нормативными  
актами.

### 2. Предмет договора

2.1. Собственник передает свои полномочия по управлению жизнеобеспечением, эксплуа-  
тацией, содержанием и функциональным владением Домом Управляющей компании, а Управ-  
ляющая компания принимает данное поручение и обязуется от своего имени или от имени Соб-  
ственника и за счет Собственника осуществлять все необходимые юридические значимые дейст-  
вия по управлению Домом, а именно:

2.1.1. Выбрать жизнеобеспечивающие (ресурсоснабжающие), обслуживающие, эксплуати-  
рующие организации и заключить с ними соответствующие договоры в интересах Собственника,  
обеспечить контроль за их надлежащим и своевременным исполнением и оплатой исполнения.

2.1.2. Представлять интересы Собственника в органах государственной власти и местного  
самоуправления, учреждениях и организациях по вопросам, связанным с исполнением настояще-  
го Договора.

2.1.3. Обеспечить качественное выполнение работ и оказание услуг по содержанию, теку-  
щему ремонту и эксплуатации общего имущества Дома.

2.1.4. Информировать Собственника через платежную Квитанцию о начисленных ему  
коммунальных и других обязательных платежах (в соответствии с приложениями), в том числе за  
содержание общего имущества Дома и за текущий ремонт.

2.1.5. Принимать и хранить проектную, техническую, исполнительскую и иную докумен-

тацию, связанную с Домом.

2.1.6. Вести бухгалтерский и налоговый учет, хранить бухгалтерскую и статистическую документацию, связанную с Домом, а также вести реестр собственников квартир и помещений Дома с приложением копий правоустанавливающих документов (до получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на Помещение такими документами являются - договор с Застройщиком и акт приемки/передачи Помещения), представленных Собственником.

2.1.7. Осуществлять защиту прав и законных интересов Собственника всеми способами предусмотренными законодательством, но не выходящими за предмет настоящего договора, включая привлечение квалифицированной юридической помощи.

### **3. Права и Обязанности сторон**

#### **3.1. Управляющая компания принимает на себя следующие обязательства:**

3.1.1. Содержать общее имущество Дома в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.1.2. Исполнять обязанности по управлению Домом в пределах полномочий, предоставленных в соответствии п.п. 2.1.1.- 2.1.7 настоящего Договора.

3.1.3. Обеспечивать круглосуточное аварийное обслуживание помещений Дома. При этом авария в ночное время только локализуется. Устранение причин аварии производится в рабочее время.

3.1.4. Не позднее, чем за сутки предупреждать Собственника о временном (кроме аварийного) прекращении предоставления отдельных энергоресурсов путем вывешивания информации на сайте, стендах, подъездах и других местах Дома, предназначенных для ознакомления с информацией.

3.1.5. Принимать и рассматривать обращения Собственника по вопросам, связанным с управлением Домом и давать по ним соответствующие разъяснения, в том числе в письменном виде, в кратчайшие сроки.

3.1.6. На основании решения общего собрания собственников (ст.46 п.1 ЖК РФ) и в их интересах заключать договоры на размещение рекламы на крыше и фасадах дома, аренды помещений, принадлежащих на праве общей долевой собственности собственникам помещений в Доме.

3.1.7. Выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий.

3.1.8. Оказывать содействие Собственнику в вывозе строительного мусора, образующегося при внутренней отделке квартиры (помещений) Собственника или проведения их ремонта.

#### **3.2. Собственник обязуется:**

3.2.1. Использовать Помещение, а также общее имущество Дома в соответствии с его назначением, соблюдать правила пользования и содержания Помещения, общего имущества Дома и придомовой территории.

3.2.2. Не нарушать права и законные интересы иных собственников помещений в Доме, а также проживающих в Доме лиц.

3.2.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества Дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.4. Своевременно в порядке, установленном Договором, оплачивать предоставленные услуги.

3.2.5. В согласованное с Управляющей компанией время обеспечивать доступ работников Управляющей компании и должностных лиц, контролирующих организаций, имеющих соответствующие полномочия, в принадлежащее Собственнику Помещение для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов Дома, приборов учета, устранения аварий.

3.2.6. Незамедлительно сообщать в Управляющую компанию об обнаружении неисправности коммуникационных сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан. При обнаружении аварии в Помещении принять возможные меры для ее устранения и немедленно сообщить о ней диспетчеру Управляющей компании, а при необходимости - в соответствующую аварийную службу.

3.2.7. За свой счет производить текущий ремонт Помещения, а также ремонт общего имущества Дома в случае его повреждения по вине Собственника.

3.2.8. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний квартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять Управляющей компании в срок не позднее 25 числа оплачиваемого месяца.

3.2.9. Не осуществлять перепланировку внутри квартиры, а так же перепланировку, затрагивающую общее имущество Дома; переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, вызывающих нарушение пломбировки счетчиков, изменение их местоположения в составе инженерных сетей и их монтаж без согласования с Управляющей компанией.

3.2.10. Не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, не устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, в том числе индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.2.11. Ознакомить всех совместно проживающих либо использующих Помещение, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

Иное лицо (Наниматель), пользующееся Помещением на основании соглашения с Собственником, несет обязанности и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.2.12. Своевременно сообщать Управляющей компании в письменной форме сведения о передаче права собственности на квартиру другому лицу, о передаче Помещения или его части другому лицу на праве аренды (найма).

3.2.13. Не заключать аналогичные договоры с другими лицами, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности, аналогичной той, которая составляет предмет настоящего Договора.

3.2.14. Не складировать бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, на территории многоквартирного дома и прилегающем земельном участке. Осуществлять вывоз строительного мусора через Управляющую компанию или с ее ведома, или самостоятельно.

3.2.15. Остекление или изменение остекления балконов и лоджий, установку на фасадах многоквартирного дома рекламных объявлений, рекламных щитов и конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ, связи, охранных систем, жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с креплением к фасаду многоквартирного дома, осуществлять только при соблюдении правил и норм действующего законодательства и только по согласованию с Управляющей компанией и Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства СПб. При отсутствии указанного согласования нести ответственность за самовольное остекление или изменение остекления балконов или лоджий, установку соответствующих устройств на фасаде многоквартирного дома, в соответствии с действующим законодательством, в том числе, полностью компенсировать Управляющей компании сумму уплаченного ею в связи с этим административного штрафа, а также, при необходимости, затрат Управляющей компании на приведение фасада в исходное состояние.

### **3.3. Управляющая компания имеет право:**

3.3.1. Совершать в отношении недвижимого имущества любые юридические и фактические действия в интересах Собственника в соответствии с назначением имущества и настоящим договором, за исключением его отчуждения (передачи в залог или наложение иных обременений).

3.3.2. Осуществлять контроль за соблюдением гражданами, которые проживают либо пользуются любыми помещениями в Доме, противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством. Требовать устранения выявленных нарушений.

3.3.3. В интересах Собственника выступать в суде истцом, ответчиком, третьим лицом по искам, связанным с использованием переданного в управление имущества и обязанностями Собственника, вытекающими из настоящего договора.

3.3.4. В установленном порядке и на основании решения общего собрания собственников сдавать в аренду (пользование) объекты общего имущества в Доме (ст.44 п.2 пп.3 ЖК РФ) (подвальные, чердачные помещения, мансарды, фасад, крыши и прочее). Направлять доходы от сдачи в аренду указанного общего имущества на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома.

3.3.5. Оказывать дополнительные услуги.

3.3.6. Осуществлять целевые сборы денежных средств в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ, а также настоящим договором.

3.3.7. В случае непредставления Собственником показаний индивидуального, общего квартирного прибора учета за расчетный период в срок до 25-го числа текущего месяца производить расчет размера оплаты услуг исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям индивидуального прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления – исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы приборов 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), начиная с расчетного периода, за который Собственник не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Собственник представил показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд.

По истечении указанного периода, плата за коммунальную услугу рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг

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

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Контролировать действия Управляющей компании в пределах, установленных настоящим договором и действующим законодательством.

3.4.2. Заказывать Управляющей компании предоставление дополнительных услуг, повышающих комфортность проживания в доме.

3.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

#### **4. Расчеты и платежи по договору**

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и платы за коммунальные услуги, а также

дополнительные услуги (охрана, консьерж и т.п.), перечень которых устанавливается на основании решения общего собрания собственников.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги установлены в Приложении 1 к настоящему договору.

В случае изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленного органом государственной власти Санкт-Петербурга, Управляющая компания вправе в одностороннем порядке соразмерно изменять размер платы.

4.2. Расходы по управлению (в т.ч. по ведению бухгалтерского и налогового учета, хозяйственной деятельности и договорной работы, и пр.) входят в статью «Управление многоквартирным домом», указанную в Приложении 1.

Управляющая компания вправе обоснованно увеличивать размер расходов по статье "Управление многоквартирным домом" в одностороннем порядке, но не чаще 1 раза в год и не более, чем на 15% ежегодно.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Собственник вносит плату по настоящему Договору на расчетный счет Управляющей компании в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, по Квитанции, выставленной Управляющей компанией.

4.5. Отсутствие выставленных платежных документов (Квитанции) не является основанием для отказа Собственника от оплаты по настоящему Договору. Собственник в этом случае обязан самостоятельно обратиться к Управляющей компании за платежным документом, который последним должен быть немедленно представлен Собственнику для оплаты.

4.6. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.7. Неиспользование Собственником принадлежащего ему помещения не является основанием невнесения платы за данное помещение и коммунальные услуги.

4.8. Расходы по капитальному ремонту общего имущества не входят в стоимость ежемесячной платы по настоящему Договору и оплачиваются Собственником путем внесения в установленном действующим законодательством порядке целевых взносов на основании решения общего собрания собственников.

4.9. Собственник обязан полностью выполнить свои обязательства по оплате суммы, определенной согласно п.4.1., до передачи права собственности на квартиру иным лицам.

4.10. Прекращение действия договора не освобождает Собственника от обязанности оплатить задолженность перед Управляющей компанией, возникшую в период действия договора.

4.11. Работы по проведению мелкого ремонта в Квартире, нежилом помещении, а также иные услуги Управляющей компании, связанные с обслуживанием и ремонтом имущества Собственника и внутренних сетей Квартиры Собственника, нежилых помещений (не являющихся общим имуществом всех собственников помещений Дома), не входят в стоимость услуг указанных в Приложениях настоящего Договора, а определяются согласно расценкам Управляющей компании. Данные работы/услуги производятся на основании заявки Собственника, оформляемой Управляющей компанией, в которой составляется калькуляция стоимости данных работ/услуг. Стоимость данных работ/услуг включается в счет-извещение и подлежит оплате Собственником.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения Собственником установленных сроков исполнения обязательств по внесению платежей по договору Управляющая компания вправе начислить Собственнику пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ от подлежащей внесению суммы платежа за каждый день просрочки.

5.2. В случае задержки оплаты Собственником платежей, указанных в п. 4.1. настоящего Договора, более чем на два месяца, Управляющая компания вправе приостановить исполнение своих обязательств по договору перед Собственником до полного погашения задолженности.

5.3. В случае нарушения Собственником п. 3.2.9., 3.2.10, 3.2.13, 3.2.14., 3.2.15. Управляющая компания вправе взыскать с Собственника сумму реального ущерба, вызванного неправомерными действиями Собственника.

5.4. Возникшие споры подлежат разрешению путем переговоров. В случае недостижения согласия спор подлежит разрешению в судебном порядке, при этом обязательно соблюдение предварительного претензионного порядка.

## 6. Срок действия, изменение и расторжение договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 1-го (одного года), либо до даты вступления в силу другого аналогичного договора заключенного Собственником с другой управляющей компанией, выбранной на общем собрании собственников Дома.

6.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или решению суда в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.4. Договор может быть расторгнут в связи с односторонним отказом Собственника от исполнения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Доме принято решение об изменении способа управления этим домом или решение о выборе другой управляющей организации.

Расторжение Договора в одностороннем порядке осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом РФ.

6.5. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

6.6. Соглашение о внесении изменений в Договор совершается в письменной форме и является его неотъемлемой частью.

6.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу - по одному для каждой из сторон.

6.8. Договор расторгается после полного взаиморасчета сторон.

6.9. Приложениями к настоящему договору являются:

1. Тарифы по обслуживанию дома (Приложение № 1).
2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2).
3. Перечень и качество коммунальных услуг. (Приложение № 3).
4. Граница эксплуатационной ответственности (Приложение № 4).
5. Состав общего имущества многоквартирного Дома, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 5)

## 7. Реквизиты и подписи сторон

### Управляющая компания

### Собственник

ООО «КУБ-строй СПб»  
194044, Санкт-Петербург  
Крапивный пер., д.3 «а»  
ИНН 7816357417  
ОГРН 1047855128804  
Р/с 40702810555080000807  
Калининское ОСБ №2004  
Северо-Западный банк  
ОАО «Сбербанк России» г. СПб  
к/с 30101810500000000653  
БИК 044030653  
ОКПО 74786186  
<http://vk.com/public82357074>  
<http://vk.com/club87355895>  
тел.: 325-05-71

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Киприянов В.И./

## Тарифы по обслуживанию ул. Анциферовская д.7 и д.12

|    | Вид платежей  | Тариф (норма)                                       | Единица измерения        |
|----|---|---|--------------------------|
| 1  | Содержание общего имущества многоквартирного дома               | 9,47  | руб/кв.м.                |
|    | в том числе   |   | руб/кв.м                 |
|    | -содержание общего имущества многоквартирного дома              | 3,87  | руб/кв.м.                |
|    | -очистка кровли от наледи и уборка снега                        | 0,59  | руб/кв.м.                |
|    | -уборка лестничных клеток                                       | 1,45  | руб/кв.м.                |
|    | -вывоз бытового мусора  | 3,56  | руб/кв.м.                |
| 2  | Обслуживание теплового узла                                     | 4,50  | руб/кв.м                 |
| 3  | Текущий ремонт общего имущества                                 | 5,08  | руб/кв.м                 |
| 4  | Строй.мусор   | Согласно представленных документов обсл. организац. | руб/кв.м.                |
| 5  | Обслуживание объединенных диспетчерских систем(ОДС)             | 0,41  | руб/кв.м.                |
| 6  | Техническое обслуживание лифтов                                 |   | руб/кв.м.                |
|    | -жильцы первых этажей   | 0   | руб/кв.м                 |
|    | -жильцы 2-го этажа и выше                                       | 1,50  | руб/кв.м                 |
| 7  |   |   | руб/кв.м.                |
| 8  | Уборка и сан,- гигиен, очистка двора и зем. участка             | 1,29  | руб/кв.м.                |
| 9  | Управленческие расходы  | 1.18  | руб/кв.м.                |
| 10 | Служба диспетчеров  | 5,00  | руб/кв.м.                |
| 11 |   |   | руб/кв м.                |
| 12 | Тепловая энергия(отопление)                                     | по показаниям общедомовых приборов учета            | руб/кв.м                 |
| 13 | ОДН " Полотенцесушителей и стояков"                             | по показаниям общедомовых приборов учета            |                          |
| 14 | Электроэнергия  |   |                          |
|    | Квартирная (временно)   | День<br>Ночь  | кВт.час                  |
|    | по показаниям общедомовых приборов учета                        | День<br>Ночь  | кВт.час                  |
| 15 | Радио   | 54  | руб.                     |
| 16 | Кабельное телевидение   | По индивидуальным договорам                         | руб.                     |
| 17 | Эксплуатация приборов учета                                     | 0,81  | руб./кв.м                |
| 18 | Услуги ВЦ   | 15,5  | руб./кв.                 |
| 19 | Холодная вода (по счетчику)                                     | 21,03   | руб./куб. м              |
| 20 | ОДН холодная вода (по нормативу, утв. Комитетом по тарифам СПб) | 21,03   | руб./куб. м              |
| 21 | Горячая вода (по счетчику)                                      | 84,48   | руб./куб. м              |
| 22 | ОДН горячая вода ( по нормативу, утв. Комитетом по тарифам СПб) | 84,48   | руб./куб. м              |
| 23 | Водоотведение   | 21,03   | руб./куб. м              |
| 24 | Обслуживание расчетного счета                                   | 10,0  | руб.кв.                  |
| 25 | Услуги банка  | 2   | % от общей суммы платежа |

## Тарифы по обслуживанию ул.Анциферовская д.6,к.1, д.6,к.2, д.6.к.3, д.8,к.1, д.8,к.2, д.8,к.3, д.10,к.1, д.10,к.2, д.10,к.3

|    | Вид платежей  | Тариф (норма)                                      | Единица измерения        |
|----|---|--|--------------------------|
| 1  | Содержание общего имущества многоквартирного дома               | 8,02   | руб/кв.м.                |
|    | в том числе   |  | руб/кв.м                 |
|    | -содержание общего имущества многоквартирного дома              | 3,87   | руб/кв.м.                |
|    | -очистка кровли от наледи и уборка снега                        | 0,59   | руб/кв.м.                |
|    | -уборка лестничных клеток                                       | 0  | руб/кв.м.                |
|    | -вывоз бытового мусора  | 3,56   | руб/кв.м.                |
| 2  | Обслуживание теплового узла                                     | 0  | руб/кв.м                 |
| 3  | Текущий ремонт общего имущества                                 | 5,08   | руб/кв.м                 |
| 4  | Строй.мусор   | Согласно представленных документов обл. организац. | руб/кв.м.                |
| 5  | Обслуживание объединенных диспетчерских систем(ОДС)             | 0,41   | руб/кв.м.                |
| 6  | Техническое обслуживание лифтов                                 |  | руб/кв.м.                |
|    | -жильцы первых этажей   | 0  | руб/кв.м                 |
|    | -жильцы 2-го этажа и выше                                       | 0  | руб/кв.м                 |
| 7  |   |  | руб/кв.м.                |
| 8  | Уборка и сан,- гигиен, очистка двора и зем. участка             | 1,29   | руб/кв.м.                |
| 9  | Управленческие расходы  | 1.18   | руб/кв.м.                |
| 10 | Служба диспетчеров  | 2,00   | руб/кв.м.                |
| 11 |   |  | руб/кв м.                |
| 12 | Тепловая энергия (отопление)                                    | 0  | руб/кв.м                 |
| 13 | ОДН " Полотенцесушителей и стояков"                             | 0  | руб/кв.м                 |
| 14 | Электроэнергия  |  |                          |
|    | Квартирная (временно)   | День   | кВт.час                  |
|    |   | Ночь   |                          |
|    | по показаниям общедомовых приборов учета                        | День   | кВт.час                  |
|    |   | Ночь   |                          |
| 15 | Радио   | 54   | руб.                     |
| 16 | Кабельное телевидение   | 0  | руб.                     |
| 17 | Эксплуатация приборов учета                                     | 0,81   | руб./кв.м                |
| 18 | Услуги ВЦ   | 15,5   | руб./кв.                 |
| 19 | Холодная вода (по счетчику)                                     | 21,03  | руб./куб. м              |
| 20 | ОДН холодная вода (по нормативу, утв. Комитетом по тарифам СПб) | 21,03  | руб./куб. м              |
| 21 | Горячая вода (по счетчику)                                      | 0  | руб./куб. м              |
| 22 | ОДН горячая вода ( по нормативу, утв. Комитетом по тарифам СПб) | 0  | руб./куб. м              |
| 23 | Водоотведение   | 21,03  | руб./куб. м              |
| 24 | Обслуживание расчетного счета                                   | 10,0   | руб.кв.                  |
| 25 | Услуги банка  | 2  | % от общей суммы платежа |

**Перечень обязательных работ и услуг  
по содержанию и ремонту общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме**

**Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта**

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Вывоз твердых бытовых отходов  | по рабочим дням  |
| Вывоз крупногабаритного мусора | по необходимости |

**Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации**

|  |                |
|--|----------------|
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок | 1 раз(а) в год |
|--|----------------|

**Проведение технических осмотров и мелкий ремонт**

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств: Прочистка канализационного лежачка | по мере необходимости |
| Проверка исправности канализационных вытяжек  | по мере необходимости |
| Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах  | 1 раз(а) в год        |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов  | 1 раз в 3 года        |
| Регулировка и наладка систем отопления  | 1 раз в год           |
| Поверка и ремонт коллективных приборов учета  | 1 раз в год           |

**Устранение аварии и выполнение заявок населения**

|                   |  |
|-------------------|--|
| Устранение аварии | На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение суток, на системах канализации в течение суток, на системах энергоснабжения в течение суток после получения заявки диспетчером. |
|-------------------|--|

**Выполнение заявок населения:**

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Протечка кровли  | по возможности выполнения работ |
| Нарушение водоотвода   | в течение суток                 |
| Замена разбитого стекла  | в течение суток                 |
| Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования | в течение суток                 |
| Неисправность электрической проводки оборудования                      | в течение суток                 |

**Прочие услуги**

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Дератизация                     | 12 раз (а) в год |
| Дезинсекция                     | 2 раза в месяц   |
| Обслуживание сетей радиовещания |                  |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту  
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

**Услуги по содержанию общего имущества**

| №   | Вид работ   | График                               |
|-----|---|--------------------------------------|
| 1.  | Подметание лестничных площадок и маршей, нижних двух этажей                     | ежедневно                            |
| 2.  | Подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа                         | 2 раза в месяц                       |
| 3.  | Подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов                     | 1 раз в месяц                        |
| 4.  | Мытье лестничных площадок и маршей  | 2 раза в месяц                       |
| 5.  | Мытье пола кабины лифта   | по рабочим дням                      |
| 6.  | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта                 | 2 раза в месяц                       |
| 7.  | Мытье окон  | с 14 по 31 мая                       |
| 8.  | Уборка площадки перед входом в подъезд; очистка металлической решетки и приямка | раз в неделю                         |
| 9.  | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и т.п.                                  | с 17 по 28 сентября                  |
| 10. | Влажная протирка подоконников и отопительных приборов                           | с 14 по 31 мая<br>с 15 по 31 октября |

**Услуги по уборке придомовых территорий.**

| №   | Вид работ                             | График           |
|-----|---------------------------------------|------------------|
| 1.  | Подметание снега                      | по факту         |
| 2.  | Пескопосыпка ручная                   | по факту         |
| 3.  | Сдвигание снега                       | по факту         |
| 4.  | Подметание территории в летний период | по рабочим дням  |
| 5.  | Уборка газонов зимой                  | по необходимости |
| 6.  | Уборка газонов летом                  | по необходимости |
| 7.  | Выкашивание газонов                   | 2-3 раза в сезон |
| 8.  | Уборка скошенной травы                | 2-3 раза в сезон |
| 9.  | Очистка газонов от опавшей листвы     | 1 раз в сезон    |
| 10. | Уборка контейнерных площадок          | ежедневно        |

Перечень и качество коммунальных услуг  
Отопление и горячая вода (для домов №7 и №12)

Тепло предоставляется бесперебойно в течение отопительного сезона, установленного органом местного самоуправления. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1-го месяца; не более 16 часов одновременно – при температуре воздуха в нежилых помещениях от 12 градусов до нормативной; не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в нежилых помещениях от 1- до 12 градусов; не более 4 часов одновременно – при температуре воздуха в нежилых помещениях от 8 до 10 градусов, а при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа.

Температура в нежилых помещениях в период отопительного сезона при условии утепления помещения должна быть не ниже +18 градусов, а в угловых квартирах – не ниже +20 градусов. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) – не более 3 градусов. Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 градусов. Давление во внутридомовой системе отопления с чугунными радиаторами – не более 0.6 МПа (6 кгс/кВ.см.); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 0.1 МПа (1 кгс/кВ.см); с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0.05 МПа (0.5 кгс/кВ.см) превышающие статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.

Горячая вода поставляется круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0.03 МПа (0.3 кгс/кв.см) до 0.45 МПа (4.5 кгс/кв.см). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали 24 часа, для проведения 1 раз в год профилактических работ – в соответствии с требованиями законодательство.

Температура горячей воды должна быть не менее 60 градусов – для открытых систем центрального теплоснабжения, не менее 50 градусов – для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75 градусов – для любых систем теплоснабжения.

Допустимое отклонение температуры горячей воды в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5 градусов; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) – не более чем 3 градуса.

Обслуживающая организация “Хортек-Центр“ т.: 703-42-30

Холодная вода и водоотведение.

Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением от 0.03 МПа (0.3 кгс/кв.см.) до 0.06 МПа (0.6 кгс/кв.см). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа.

Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии).

Поставщик холодной воды и ответственный за транспортировку сточной жидкости: ГУП Водоканал

Адрес: ул.Манчестерская, д.10

Управление по расчётам с потребителями: Московский пр. 103

Электроэнергия.

Электроэнергия поставляется круглосуточно и бесперебойно в соответствии с действующими федеральными стандартами: напряжением 220 В, частотой переменного тока 50Гц. Отключение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается.

Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа – при наличии одного источника питания.

Поставщик электроэнергии: Петербургская электросбытовая компания

Адрес: ул.Михайлова, д.11. тел.: 303-96-96

Граница эксплуатационной ответственности.

Граница эксплуатационной ответственности устанавливается:

1. Водопроводные сети: отсечной кран от стояков ХВС и ГВС
2. Канализационные сети: от общедомового стояка
3. Электрические сети: вводные клеммы от электросчетчика в квартире
4. Тепловые сети: от наружного фланца вводной домой задвижки.