

Договор управления многоквартирным домом №

Санкт-Петербург

«__» _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» в лице Генерального директора Наумчука Дениса Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», и _____, собственник (и)/лицо (а), принявшее (ие) от застройщика помещение №__ в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, д. 8, корп. 2, стр. 1, именуемый (ые) в дальнейшем «Собственник», заключили договор управления (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника помещения, имеющего на праве собственности жилое/нежилое помещение и долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Перечень оказываемых услуг и выполняемых работ, коммунальных услуг, указаны в настоящем договоре.

1.2. Состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется в соответствии с законодательством и указан в настоящем Договоре в разделе 6.

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

1.4. Согласно п. 2 ст. 160 ГК РФ при совершении сделок Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей ("факсимиле") уполномоченных на заключение сделок лиц с помощью средств механического или иного копирования электронно - цифровой подписи либо аналога собственноручной подписи.

1.5. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления осуществляется путем ознакомления с информацией, подлежащей раскрытию управляющей организацией, направления запросов, требований, заявлений, а также в ином порядке, не противоречащем нормам действующего законодательства.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома обеспечивать содержание жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности;

- предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

- оказывать услуги управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в разделе 8 настоящего Договора, в установленном действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ГИС ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 5-го (пятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4. Осуществлять в сроки, установленные законодательством, снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета (сведения о приборах учета фиксируются Сторонами в отдельных актах).

2.1.5. Осуществлять контроль качества предоставления коммунальных услуг в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом.

2.1.6. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.7. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала, следующего за отчетным годом, путем его размещения в Системе.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. После предварительного уведомления Собственника приостановить, либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг (в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке), в том числе при неполной оплате Собственником коммунальной услуги; проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. нести бремя расходов по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на это имущество;

2.2.2. поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет текущий ремонт помещения, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные, санитарные, экологические, градостроительные, эксплуатационные требования к содержанию дома, установленные действующим законодательством;

2.2.3. своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищно-коммунальные услуги;

2.2.4. Использовать индивидуальные, общие (квартирные) приборы учёта, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

2.2.5. За свой счет производить ремонт дома, оборудования, расположенного в нем, а также ремонт общего имущества многоквартирного дома, либо возмещать затраты на выполнение работ по ремонту, если повреждение общего имущества произошло в результате действий/бездействий Собственника. Основанием для возмещения вреда является Акт, составленный представителем Управляющей организации и Собственником, либо Акт, составленный по результатам осмотра представителем Управляющей организации.

2.3. Собственник не вправе:

2.3.1. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Организацией, а также без согласования с Организацией не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

2.3.2. производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования с Организацией;

2.3.3. самовольно нарушать пломбировку приборов учёта, демонтировать приборы учёта и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учёта;

2.3.4. подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учёта, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

2.3.5. загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать или загрязнять своим имуществом, строительными материалами помещения общего пользования;

3. Расчёты по договору

3.1. Обязанность по внесению платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги возникает: у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение; у лица, принявшего от застройщика помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

3.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого/нежилого помещения составляет для жилых помещений _____ руб., для нежилых помещений _____ рублей на 1 кв. метр общей площади помещения в месяц. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого/нежилого помещения определён на основании Протокола общего собрания № 2 от «17» декабря 2021 г. Изменение размера платы, а также перечня работ и услуг осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим жилищным законодательством и настоящим Договором. Оплата банковских услуг по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

3.3. Управляющая организация вправе не чаще одного раза в год и не ранее чем по прошествии года после начала оказания услуг по управлению многоквартирным домом осуществлять индексацию стоимости услуг по настоящему договору в пределах индекса потребительских цен в Российской Федерации на жилищные услуги.

3.4. Размер взноса на капитальный ремонт и порядок его внесения устанавливаются в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учёта и рассчитывается Организацией, как произведение тарифов, утвержденных в установленном действующим законодательством порядке, на объём потребленных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета. При отсутствии приборов учёта, их поломке или истечении срока эксплуатации/поверки, а также до момента заключения договора с ресурсоснабжающей организацией и ввода в эксплуатацию ПУ – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов на коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.6. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

3.7. Плата за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору вносится на основании счетов-квитанции, выставляемых Организацией.

3.8. Срок внесения платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги платежей - до 25 числа месяца, следующего за истёкшим.

3.9. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.10. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилое/нежилое помещение (услуги по управлению домом, содержание и текущий ремонт общего имущества) и коммунальные услуги.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между общим имуществом в многоквартирном жилом доме и личным имуществом помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение;
 - на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении.

При отсутствии вентилях по первым сварным соединениям на стояках;

- на системе канализации плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении;
 - на системе электроснабжения выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается сроком на 3 (три) года и вступает в действие с момента его подписания, но не ранее принятия собственниками на общем собрании решений о выборе способа управления многоквартирным домом и утверждении настоящего договора. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

5.2. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Общие сведения о многоквартирном доме и характеристика общего имущества МКД

Адрес многоквартирного дома Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, д.8, корп.2, стр.1

Год постройки - 2019 г.

Фундамент (тип, материал) - свайный

Несущие стены (материал) - монолитный железобетон

Перекрытия (материал) монолитный железобетон

Крыша (материал кровли, площадь) - 1000 плоская, рулонная (2-х слойная техноэластин)

Балконные плиты, лоджии (наличие, шт., материал) - 53 шт., железобетон

Ограждающие несущие конструкции:

Окна в помещениях общего пользования (шт.) - 15 шт.

Двери в помещениях общего пользования:

Двери, выходы на чердак – 3 шт.

Входные двери подъездов – 6шт.

Входные двери, переходных балконов, технических помещений, ворота паркинга. – 327 шт.

Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):

Система холодного водоснабжения.

Система горячего водоснабжения.

Система водоотведения.

Система отопления.

Система электроснабжения.

вентиляции.

тепловой пункт – 3 шт,

водомерный узел – 1шт.,

насосная (кол-во) – 2 шт.,

ГРЩ – 2 шт, ВРУ-АС - 1

мусороприемные камеры – 3шт

Внутридомовая система пожарной безопасности АППЗ – есть 1 шт.,

ПЗУ – есть 3 шт.,

лифт пассажирский (кол-во) – 4шт.,

лифт грузовой (кол-во) 3шт,

пожарные гидранты с рукавами – 103 шкафа шт

Внутридомовая система дымоудаления – 1шт

Система электроосвещения придомовой территории – 1 шт

Нежилые помещения:

Помещение ИТП, ГРЩ, В/У, Насосные, Венткамеры, Техн. Инвентаря, Пункт охраны – 557,6 кв.м.

Лестницы, лестничные площадки (площадь) - 3426 кв.м.

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Контейнерная площадка - есть

Площадь дорожных покрытий – 1975,8 кв.м.

Площадь тротуаров с плиточным покрытием – 634 кв.м.

Площадь газонов – 2002 кв.м.

Площадь набивных покрытий – 600,9 кв.м.

7. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	свайный; железобетонный	Удовлетворительное

2.	Наружные и внутренние капитальные стены	внутренние стены-монолитный железобетон с локальным заполнением из штучных элементов. Наружные стены – монолитный железобетон с заполнением из штучных элементов с применением утеплителя и фасадной системы	Удовлетворительное
3.	Перегородки	из штучных элементов	Удовлетворительное
4.	Перекрытия		
	чердачные	железобетонные монолитные	Удовлетворительное
	междуэтажные	железобетонные монолитные	Удовлетворительное
	подвальные	железобетонные монолитные	Удовлетворительное
5.	Крыша	плоская, рулонная (2-х слойная техноэластин)	Удовлетворительное
6.	Полы	бетонные, керамогранит, ламинат, керамическая плитка. Бетонные, керамогранит, ламинат, керамическая плитка	Удовлетворительное
7.	Проемы		
	окна	дерево-алюминиевые окна	Удовлетворительное
	двери	алюминиевые и стальные двери	Удовлетворительное
8.	Отделка		
	внутренняя	штукатурка, окраска	Удовлетворительное
	наружная	тонкослойная штукатурка, окраска; гранитная облицовка; фасадная облицовка из керамического кирпича	Удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	-	-
	электроплиты	есть	Удовлетворительное
	телефонные сети и оборудование	скрытая проводка	Удовлетворительное
	телевидение	скрытая проводка	Удовлетворительное
	мусоропровод	-	-
	лифты	есть	Удовлетворительное
	вентиляция	естественная; приточно-вытяжная	Удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	скрытая проводка	Удовлетворительное
	холодное водоснабжение	центральное	Удовлетворительное
	горячее водоснабжение	от теплообменника через ИТП	Удовлетворительное
	водоотведение	центральное	Удовлетворительное
	отопление	центральное	Удовлетворительное

8.

**Перечень работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1**

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома– 17211,6 кв.м.

Наименование услуги/работы	Периодичность оказания услуги (выполнения работы)
1. Содержание общего имущества	

<p>Содержание общего имущества МКД осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 г. и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170. Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД в т.ч.: Технические осмотры конструкций и оборудования МКД, относящихся к ОИ; Техническое обслуживание инженерных систем МКД в т.ч.: Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (настройка/корректировка режимов системы, регулярные осмотры систем, контроль параметров теплоносителя во всех системах, проведение профилактических работ (очистка фильтров, очистка наружных поверхностей теплообменников, регулирование, наладка, смазка, замена вышедших из строя деталей, устранение мелких дефектов) и пр. Лабораторный контроль за качеством воды (сдача проб воды на исследование по химическим, микробиологическим показателям) Техническое обслуживание дренажной системы (осмотр дренажных приемков и дренажных устройств, очистка фильтров, регулирование, наладка, смазка, замена вышедших из строя деталей, устранение мелких дефектов) Техническое обслуживание ПНС (повысит.насосной станции)(настройка/корректировка режимов системы, регулярные осмотры систем, контроль параметров, проведение профилактических работ (очистка, регулирование, наладка, смазка, замена вышедших из строя деталей, устранение мелких дефектов) Техническое обслуживание канализационных выпусков (осмотры, прочистка, замена вышедших из строя деталей, устранение мелких дефектов) Техническое обслуживание главных распределительных щитов (ГРЩ) (Обход и проведение осмотров ВРУ и ГРЩ, уход и наблюдение за их исправным состоянием, устранение мелких неисправностей, смазка контакторов, болтовых соединений и защита их от коррозии, осмотр и очистка от пыли и загрязнений сборок ВРУ и ГРЩ, проверка наличия и сохранности пломб и специальных знаков систем учета, проверка надежности присоединения проводников к коммутационным аппаратам, местам присоединения нулевых и защитных проводников, проверка соответствия фактических условий работы аппаратов, приборов, проводов, шин и конструкций их номинальным техническим параметрам (току, напряжению, мощности, температуре поверхности), проверка исправности рукояток, замков, ручек, контактов пусковой аппаратуры, надписей, регулировка ножей рубильников, контактов реле, проверка работоспособности АВР, проверка срабатывания аппаратов защиты). Техническое обслуживание системы вентиляции (плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы, замену сломанных вытяжных решеток и их крепление, устранение неплотностей ввентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах и т.п) Техническое обслуживание датчиков СО (паркинг) (осмотры, проверка технического состояния, проверка срабатывания датчиков системы контроля загазованности, настройка (при необходимости), замена вышедших из строя деталей, устранение мелких дефектов) Техническое обслуживание системы художественной подсветки фасада (выставления углов наклона прожекторов, уборка грязи со стекол прожекторов, проверка целостности корпусов прожекторов и светильников и прочности крепления прожекторов, светильников и кронштейнов к несущим опорам и поверхностям, проверка отсутствия затеканий и целостности кабельных систем, диагностика работы системы автоматического включения и выключения, защитных автоматов, УЗО, таймеров, датчиков движения, фотореле и контакторов) Работы по подготовке к сезонной эксплуатации (в т.ч. испытание опрессовкой под давлением теплопроводов ИТП, промывка реагентами внутренних полостей теплообменников, предпроверочная подготовка, проверка средств измерения (манометров, термометров и т.п.)) Дератизация (обработка мусоросборных камер и контейнерной площадки средствами от грызунов) Уборка снега и вывоз снега. Эксплуатация общедомовых ПУ (ХВС/ГВС, ЭЭ, УУТЭ) (предпроверочная подготовка, проверка средств измерения, регулярные осмотры прочности креплений, наличия пломб; формирование отчетов о теплопотреблении, предоставление их в теплоснабжающую организацию) Ежемесячное снятие показаний индивидуальных приборов учета (ХВС, ГВС, ГЭ)</p>	<p>Ежедневно, круглогодично</p>
<p>2. Техническое обслуживание лифтового оборудования</p> <p>проведение осмотров, аварийное и техническое обслуживание, текущий ремонт лифтов</p> <p>ежегодное техническое освидетельствование лифтов, экспертное обследование</p> <p>страхование лифтов</p>	<p>Ежедневно, круглогодично, согласно перечня и периодичности регламентных работ</p>
<p>3. Управление многоквартирным домом</p>	

Управление осуществляется в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и стандартам управления многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 включает: организацию процесса эксплуатации, хранение технических документов на дома, актуализация и внесение в них изменений (по необходимости); организация и ведение бухгалтерского, налогового, управленческого учета; поиск подрядчиков и заключение договоров, ведение текущей работы по договорам с подрядчиками/ поставщиками; работу с поставщиками ресурсов: воды, света, отопления (УК заключает с ними договоры и является исполнителем коммунальной услуги — принимает платежи и производит расчеты с ресурсоснабжающими организациями); работу по формированию, печати, доставке/рассылке квитанций за ЖКУ; работу по организации и приему платежей жителей за жилищно-коммунальные услуги; работу с должниками, в том числе взыскание задолженности в судебном порядке; контроль качества предоставляемых коммунальных услуг; организацию регистрационного учета собственников (паспортный стол); выдачу справок, актов сверок и прочей документации; курирование/контроль работ подрядчика; раскрытие информации перед собственниками, заполнение информацией системы ГИС ЖКХ, информационную работу с собственниками (в т.ч. в соц.сетях).	Ежедневно, круглогодично, формирование платежных документов 1 раз в месяц
4. Содержание придомовой территории	
Подметание территории в дни без осадков/в дни с осадками, уборка площадки перед входом в подъезд	ежедневно
Очистка урн	по мере необходимости, не реже 1 раза в день
Вывоз случайного мусора с территории/ уборка контейнерной площадки	ежедневно
Мытье мусоросборных камер	2 раза в неделю
Уборка мусора с тротуара и газонов	ежедневно
Полив зеленых насаждений	По графику полива
Уход за зелеными насаждениями (мульчирование, внесение удобрений, обработка деревьев стимуляторами роста, обработка от вредителей и болезней, удаление сорняков, санитарная обрезка деревьев)	с апреля по октябрь по графику
Покос травы(газоны), уборка мусора с козырьков подъездов и ниш над подъездами	по мере необходимости
Очистка пешеходных дорожек от наледи	Постоянно во время гололеда
Посыпка территории песком и противогололедными средствами	Постоянно во время гололеда
5. Уборка МОП	
Влажная уборка площадок 1-го этажа	пн.-пятн. - 2 раза в день; суб.-воскр.-1 раз в день.
Мытье лестничных, этажных площадок и маршей выше 1-го этажа	1 раз в неделю
Мытье пола кабины лифта	пн.-пятн. - 2 раза в день; суб.-воскр.-1 раз в день.
Влажная протирка стен, дверей и зеркал в лифте	пн.-пятн. - 2 раза в день; суб.-воскр.-1 раз в день.
Влажная протирка входных дверей	ежедневно
Влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта, дверей МОП, подоконников, отопительных приборов, перил, дверей и порталов шахты лифтов (на этажах)	1 раз в неделю
Генеральная уборка (мытьё стен, дверей, удаление застарелых пятен, усиленная комплексная уборка)	2 раза в год
Влажная уборка технических помещений, пылеудаление со стен, мытье козырьков	2 раза в год
Механизированная уборка проездов (МОП) подземного паркинга с помощью поломочной машины	1 раз в неделю
6. Предоставление и обслуживание вестиб. ковров (для собственников жилой части)	
Предоставление и обслуживание вестиб. ковров.	круглогодично, замена 1 раз в неделю
7. Обслуживание СКУД	
Содержание автоматически запирающихся устройств дверей, системы контроля доступа, системы охранного телевидения, системы автоматической диспетчеризации инженерного оборудования.	ежемесячно, по регламенту
8. Обслуживание систем АППЗ	
Содержание систем автоматизированной противопожарной защиты	ежемесячно, по регламенту
9. Вывоз ТБО	
вывоз и утилизация ТБО	круглогодично, по графику.

10. Текущий ремонт	
Предупреждение преждевременного износа и поддержание эксплуатационных показателей и работоспособности, устранение повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов	круглогодично, ежедневно
11. Услуги АДС	
1. Круглосуточный пост аварийной службы на объекте. 2. Круглосуточный прием заявок (в т.ч. аварийных) на обслуживание от жильцов дома и организаций, исполнение заявок и контроль качества исполнения заявок. 3..Организация круглосуточного функционирования системы диспетчеризации заявок.	ежедневно, круглосуточно
12. Охрана	
Служба дежурных контролеров. Круглосуточное дежурство. - Осуществление видеонаблюдения и патрулирования дома и территории; - Обеспечение сохранности общедомового имущества; - Осуществление взаимодействия с полицией и экстренными службами; - Прием заявок от жителей, реагирование на сообщения о подозрительных и угрожающих ситуациях; - Обеспечение общественного порядка и безопасности; - Контроль работы системы диспетчеризации.	ежедневно, круглосуточно
13. Мытье витражного остекления.	
Мытье витражного остекления и "глухих" окон со стороны фасада промышленными альпинистами	1 раз в год
14. Уборка паркинга (для собственников машиномест)	
Механизированная уборка машино-мест (во время отсутствия машины собственника)	1 раз в неделю по графику

Цена Договора определяется в размере стоимости жилищных и коммунальных услуг, оказываемых (потребляемых) по настоящему Договору. Стоимость жилищных услуг (услуг и работ по управлению и содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме) утверждается решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, стоимость коммунальных услуг определяется в соответствии с положениями норм действующего законодательства

Размер платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества определяется в соответствии с положениями Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011

Корректировка тарифов (расценок) и включение в квитанцию на оплату услуг (новых услуг) производится:

- в соответствии с изменением стоимости услуги на основании нормативных (ненормативных) актов РФ, органов государственной власти и местного самоуправления;
- при изменении договорной цены поставщиком (подрядчиком) услуги;
- при вводе в эксплуатацию нового оборудования или инженерных систем;
- на основании решения общего собрания собственников.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- 1) Электроснабжение
- 2) Холодное водоснабжение
- 3) Горячее водоснабжение
- 4) Водоотведение
- 5) Отопление (теплоснабжение)

10. Реквизиты сторон

Управляющая организация:	Собственник:
ООО «Инновационные стандарты качества»	ФИО: _____
Юридический адрес 197374, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г.	Паспорт: _____
Муниципальный Округ № 65, ул. Савушкина, д. 126, лит. Б, пом. 86-Н, Офис 10	Выдан: _____
ИНН 7839103218 КПП 781401001	зарегистрирован по адресу: _____
ОГРН 1187847160192 ОКПО 28784859	Дата документа, подтверждающего право на помещение: _____
ОКАТО 40262000000	Телефон: _____
Расчетный счет 40702 810 2 5500 0047467	E-mail: _____
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	_____ / _____ /
БИК 044030653	
Корреспондентский счет банка 30101810500000000653	
Генеральный директор	
 Наумчук Д.В.	