

## Договор управления многоквартирным домом №

Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» в лице Генерального директора Выраскевича Николая Сергеевича, 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. 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 Приложениях к настоящему договору, являющихся неотъемлемыми частями настоящего договора.

1.2. Состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется в соответствии с законодательством и указан в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

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 помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

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.

**2. Права и обязанности Сторон****2.1. 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 Приложении № 2 к настоящему Договору, в установленные 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 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, проверку правильности снятия Собственником 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.

**2.2. 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 неполной оплаты 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 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. ежемесячно передавать показания индивидуальных приборов учета в период с 22-го по 25-е число текущего месяца Организации (начисление по поступившим показаниям осуществляется в квитанции за период, следующий за текущим);

2.2.5. использовать индивидуальные, общие (квартирные) приборы учёта, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении

единства измерений и прошедшие поверку;

2.2.6. За свой счет производить ремонт дома, оборудования, расположенного в нем, а также ремонт общего имущества Многоквартирного дома, если повреждение общего имущества произошло в результате действий/бездействий Собственника. Основанием для возмещения вреда является Акт, составленный представителем Управляющей организации и Собственника, либо Акт, составленный по результатам осмотра представителями 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 на расчётный счёт Организации платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у Собственника с момента начала срока действия настоящего договора.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 65,56 рублей на 1 кв. метр общей площади помещения в месяц. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен на основании Протокола общего собрания № 1 от 20.01 2020 г. Изменение размера платы, а также перечня работ и услуг осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим жилищным законодательством. Оплата банковских услуг по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

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

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору осуществляется на основании счет-квитанции, выставляемых Организацией.

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

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

3.9. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение 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 вентиля 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 1 (один) год и вступает в действие с момента его подписания и распространяет свое действие на отношения, возникшие с момента подписания акта приема-передачи помещения Многоквартирного дома, между Собственником и Застройщиком, но не ранее принятия собственниками на общем собрании выбора способа управления многоквартирным домом (управляющая организация), оформленного Протоколом общего собрания. 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.

### Приложения к договору:

- Общие сведения о многоквартирном доме и характеристика общего имущества МКД (Приложение № 1);
- Перечень, периодичность и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2);

**Общие сведения о многоквартирном доме и характеристика общего имущества МКД  
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

Адрес многоквартирного дома Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, д.8, корп.2, стр.1  
 Год постройки - 2019г.  
 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.

**II. 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	Удовлетворительное

		монолитные	
	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

**Перечень и стоимость 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 работ	Периодичность выполнения работ	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб./месяц)
<b>текущий ремонт ОИ в МКД</b>		<b>4,08</b>
устранение неисправностей (восстановление работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.	постоянно	
<b>содержание ОИ в МКД</b>		<b>8,51</b>
Плановые и внеплановые осмотры (фасады, фундаменты, кровли перегородки, перекрытия, отмостки, подвалы, МОП, оконные и дверные заполнения в МОП, инженерные системы и др.); составление дефектных ведомостей;	не реже 2 раз в год и по необходимости	
Ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир, расположенных в данном подъезде	по мере необходимости	
Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов. Замена разбитых стекол.	при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости	
Устранение мелких повреждений лестниц, в том числе укрепление перил и ограждающих элементов лестниц.	по мере необходимости	
Размещение на доступном для посетителей месте адреса и номеров телефонов аварийных служб жилищного хозяйства, в обязанностях которых лежит ликвидация аварий в жилых домах.	по мере необходимости	
Удаление с крыш снега и наледи с желобов, водоприемных воронок на скатных кровлях с наружным водостоком; снега и наледи от водоприемных воронок на плоских кровлях с внутренним водостоком; снежных навесов и наледи на всех видах кровель; снежных навесов и наледи с балконов верхних этажей и козырьков; снега с плоских кровель в случае протекания. Очистка кровли от грязи, мусора, листьев; укрепление и ремонт парапетных ограждений; промазка герметизирующей замазкой свищей, участков гребней кровли в местах протечки; укрепление и прочистка водосточных труб, колен и воронок; содержание в исправном состоянии системы водостока.	по мере необходимости в осенний, весенний и зимний периоды	
Обслуживание подвалов и тех помещений: соблюдение температурно- влажностного режима в помещениях, относящихся к ОИ. Предотвращение сырости и замачивания грунтов, оснований фундаментов и конструкций подвалов и технических подполий, в том числе путем откачки грунтовых вод. Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов. Закрытие дверей и лазов на замки.	постоянно	
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и, мелкий ремонт электропроводки и другие работы), обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды, смена перегоревших электрических лампочек.	по мере необходимости	
Проверка состояния линий электрических сетей, электрооборудования и арматуры, групповых распределительных щитов, переходных коробок, силовых установок. Устранение мелких неисправностей, выявленных при осмотре. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление, проверка заземления оболочки электрокабеля.	1 раз в год	
Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ)	1 раз в месяц	
Проведение частичных осмотров систем водоснабжения и водоотведения с устранением незначительных неисправностей: (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и другие работы).	частичные осмотры проводятся 3-6 раз в месяц	
Прочистка канализационных стояков и лежаков. Проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости	



Восстановление утепления трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях	перед началом отопительного сезона и по мере необходимости	
Обеспечение правильного распределения теплоносителя по системе отопления, в том числе по отдельным стоякам	постоянно в течение отопительного периода	
Промывка системы центрального отопления	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб	
Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период	
Консервация и расконсервация системы центрального отопления	по окончании/в начале отопительного сезона	
Отключение радиаторов при их течи	по мере необходимости	
Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	по мере необходимости	
Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных сетей. Локализация аварийных ситуаций в жилом здании путем: - срочной ликвидации засоров канализации; устранения аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации; ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения.	круглосуточно	
Сопутствующие работы при ликвидации аварий: отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения, и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей.	по мере необходимости	
Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	постоянно	
Эксплуатация и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (ЭЭ, ХВС, ГВС, ТЭ)	1 раз в месяц	
<b>Уборка придомовой территории</b>		<b>3,16</b>
Подметание территории в дни без снегопада, подметание свежеснеженного и наносного снега толщиной до 2 см	6 раз в неделю	
Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	6 раз в неделю во время гололеда	
Очистка урн от мусора	6 раз в неделю	
Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	
Подметание территории	1 раз в 2-е суток	
Очистка урн от мусора	6 раз в неделю	
Уборка газонов	1 раз в двое суток	
Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	
Обрезка деревьев и кустарников	по мере необходимости	
Покос, сгребание травы	2 раза в сезон	
<b>Уборка подъездов и лестничных клеток</b>		<b>3,16</b>
Влажное подметание лестничных площадок и маршей с 1 по последний этаж (незадымляемая лестница)	1 раз в неделю	
Мытье пола лестничных площадок и маршей с 1 по последний этаж (незадымляемая лестница)	1 раз в месяц	
Мытье пола входных групп и лифтовых холлов первых этажей	6 раз в неделю	
Мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю	
Мытье пола квартирных коридоров и лифтовых холлов со 2-ого по последний этаж	1 раз в неделю	
Влажная протирка стен, дверей, плафонов светильников	2 раза в год	
Мытье окон	1 раз в год	

Обметание стен, окон, влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, решеток, чердачных лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов	1 раз в месяц	
<b>Сбор и вывоз ТБО</b>	ежедневно	<b>5,02</b>
<b>Услуги по управлению многоквартирным домом</b>		<b>12,00</b>
Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Ведение технической документации и базы банка данных по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	постоянно	
Принятие управляющей организацией жилищного фонда в управление или его вывод из управления	по мере необходимости	
Планирование работ по ремонту ОИ в МКД. Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов. Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и МКД.	постоянно	
Контроль и обеспечение работ по подготовке МКД к сезонным условиям эксплуатации	постоянно	
Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно	
Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту МКД.	постоянно	
Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства	по мере необходимости	
Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг. Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилищного фонда и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами.	постоянно	
Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими МКД и поставщиками коммунальных услуг. Контроль за выполнением договорных обязательств, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг.	постоянно	
Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления	постоянно	
Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	постоянно	
Создание и ведение базы данных по лицевым счетам собственников жилья в МКД	постоянно	
Обеспечение определения размера платежей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ). Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение: при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги; при отклонении качества показателей качества ЖКУ от нормативного уровня. Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг. Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги. Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги. Начисление пени в установленном законодательством размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности. Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретной семье. Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг.	постоянно	
Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления.	постоянно	
Выявление случаев без учетного пользования электроэнергией и самовольных подключений с составлением актов по выявленным нарушениям.	постоянно	

Планирование и осуществление мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории. Обеспечение и поддержание в готовности к применению объектовых сил и средств ГО и ЧС. Разработка и осуществление мер по обеспечению пожарной безопасности в жилищном фонде.	постоянно	
<b>Содержание и ремонт системы АППЗ</b>	постоянно	<b>1,61</b>
<b>Содержание и ремонт лифтов</b>	круглосуточно	<b>2,50</b>
<b>Диспетчеризация</b>	постоянно	<b>3,72</b>
<b>Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания ОИ в МКД:</b>		
ХВС	Рассчитывается исходя из показаний ОДПУ по тарифам РСО	<b>30,66</b>
ГВС	Рассчитывается исходя из показаний ОДПУ по тарифам РСО	<b>105,32</b>
электроэнергия на СОИ, день/ночь	Рассчитывается исходя из показаний ОДПУ по тарифам РСО	<b>3,84/2,22</b>
<b>Содержание и ремонт системы контроля доступа (СКУД)</b>	постоянно	<b>1,50</b>
<b>Предоставление и обслуживание вестибюльных ковров</b>	1 замена в неделю	<b>1,50</b>
<b>Охрана МКД</b>	круглосуточно	<b>14,60</b>
<b>Мытье фасада</b>	1 раз в год	<b>4,20</b>

**Примечания:**

Размер платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества определяется в соответствии с п.44 Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Стоимость с 1 машино-места (руб./месяц)
<b>Уборка паркинга*</b>	1 раз в неделю	<b>250</b>

\* для владельцев машино-мест

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)

<b>Управляющая организация:</b> ООО «Инновационные стандарты качества» Юридический адрес 190005, Санкт-Петербург, ул. Парфёновская, д. 4, стр. 1, пом. 8-Н ИНН7839103218 КПП783901001 ОГРН1187847160192 ОКПО28784859 ОКАТО40262000000 Расчетный счет40702 810 7 9006 0000622 ПАО «Банк «Санкт-Петербург» БИК044030790 Корреспондентский счет банка30101810900000000790 Генеральный директор	<b>Собственник:</b> ФИО: _____ Паспорт: _____ Выдан: _____ зарегистрирован по адресу: _____ Серия, номер документа, подтверждающего право на помещение: _____ Телефон: _____ E-mail: _____ _____/_____/_____
Выраскевич Н.С.	

