

Договор
управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником
помещения - лицом, принявшим помещения

г. Санкт - Петербург

«___» _____ 201 г.

Акционерное общество «ВК Комфорт» (АО «ВК Комфорт»), (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054) именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице менеджера по работе с жителями _____, действующего на основании Доверенности № _____ от «___» _____ 201__ г., с одной стороны, и

_____ являющ _____ собственником(ами) (под термином «Собственник» в настоящем договоре понимается лицо, которое в установленном законодательством порядке заключило с Застройщиком многоквартирного дома по адресу: **Ковалевская ул., д. 26, строение 1** предусмотренный законодательством РФ договор, по которому в соответствии с законодательством перешли права владения, пользования и распоряжения помещением в данном доме. После оформления прав собственности на помещения в многоквартирном доме под термином «собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности) помещения _____

_____ (нежилого(ых) помещения(й), машиноместа, квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____)

общей площадью _____ кв.м, на _____ этаже¹ _____ этажного многоквартирного дома по адресу: **Ковалевская ул., д. 26, строение 1** (далее – Многоквартирный дом), на основании _____,

(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение/машиноместо) № _____ от «___» _____ г, выданного _____,

_____ (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице _____,

_____ (должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с _____ полномочиями, основанными на _____,

_____ (наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5. и 6. ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально) с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация на основании протокола № 2 от «17» апреля 2017 г. открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Ковалевская ул., д. 26, строение 1**, а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в границах эксплуатационной ответственности;
- предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений, лицам принявшим помещения, в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам;
- осуществлять иную, определенную в настоящем договоре деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом,

¹ В случае наличия у собственника нескольких помещений в одном доме, в том числе долевой собственности на помещения, в месте указания расположения помещения на соответствующем этаже ставится прочерк и сверху пишется слово Приложение. Общая и жилая площадь помещений в этом случае в Договоре указывается суммарно на все помещения собственника.

- а собственник, лицо принявшее помещение, обязуется оплатить эти услуги и работы.
- 1.2. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – Пользователи помещения).
- 1.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, которое заполняется согласно сведениям Управляющей организации в соответствии с п. п. а) п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.
Состав общего имущества в Многоквартирном доме может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 1.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений, лиц принявших помещения, в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору, в объеме взятых по настоящему договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, лицами принявшими помещения, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором.
- 1.5. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации, а также информацию об исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору.
- 1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:
- 1.6.1 Конституцией Российской Федерации;
- 1.6.2 Гражданским кодексом Российской Федерации;
- 1.6.3 Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 1.6.4 Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 1.6.5 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- 1.6.6 Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- 1.6.7 Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- 1.6.8 .Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- 1.6.9 Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
- 1.6.10 Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- 1.6.11 другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.
- 1.7. Дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме выполняются Управляющей организацией в соответствии с конкурсным предложением согласно Приложению № 6 к Договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1 Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений, лиц принявшим помещения, в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений, лиц принявшим помещения, в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных пользователей помещений;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.1.2 В случае изменения Перечня работ и услуг, определенного по результатам конкурса, совместно с советом многоквартирного дома подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе разрабатывать в соответствии с действующим законодательством, перечень работ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

Перечень работ и услуг должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме. Утвержденный собственниками в Многоквартирном доме Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

2.1.3 Предоставлять коммунальные услуги Пользователю помещений в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, установленного качества согласно Приложению № 4 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

2.1.4 Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Пользователям помещений в объемах и в соответствии с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

2.1.5 На основании решения общего собрания собственников помещений проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 № 405, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.6 Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Пользователей помещений Собственника и совет многоквартирного дома о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, Пользователей помещений в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.7 Обеспечить выполнение работ по локализации аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества, исключение нахождения граждан в

опасных зонах территориях и других, подлежащих экстренному устранению, в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

2.1.8 Обеспечить раскрытие информации, в соответствии с действующим законодательством.

2.1.9 Информировать Собственника, Пользователей помещений и совет многоквартирного дома о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения указанных фактов путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.10 В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

2.1.11 Осуществлять ввод индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.12 Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. использование коммунальных ресурсов, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

2.1.13 За тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме

2.1.14 Знакомить Собственников или уполномоченных ими лиц, членов Совета многоквартирного дома, по их запросам с имеющейся документацией, информацией и сведениями, касающимися управления многоквартирным домом, его состояния, содержания и ремонта общего имущества.

2.1.15 Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственника, Пользователей помещений вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.

2.1.16 Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять ежегодный отчет о выполнении договора за предыдущий год собственникам помещений в многоквартирном доме.

2.1.17 В случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация, обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом реализации региональной программы.

2.1.18 Предоставить обеспечение исполнения обязательств по уплате Собственнику Помещения(-ий) в Многоквартирном доме средств, причитающихся ему в случае возмещения убытков (вреда), причиненных общему имуществу и(или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.

Мерой по обеспечению исполнения обязательств Управляющей организацией является: страхование ответственности Управляющей организации.

В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения вреда общему имуществу Собственников Помещений в Многоквартирном доме обеспечение

исполнения обязательств предоставляется в пользу Собственников Помещений в Многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

При использовании всего или части обеспечения исполнения обязательств общее имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

2.1.19 Ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств в случае его реализации полностью или частично согласно п.2.1.18 Договора.

2.1.20 Выполнять дополнительные работы, заявленные в конкурсном предложении согласно Приложению № 6.

2.1.21 Принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости). Вести и хранить иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.22 Взыскивать плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги, пени, начисленные в соответствии с жилищным законодательством, с Пользователей помещений.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам.

2.2.2 Взыскивать плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги, пени, начисленные в соответствии с жилищным законодательством, с Пользователей помещений.

2.2.3 В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении гражданах (далее – потребители), не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается Управляющей организацией и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - Управляющей организацией и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

2.2.4 Заключить с третьими лицами договоры на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

2.2.5 Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику, пользователям помещений в случаях и порядке установленных действующим законодательством.

2.2.6 Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающих организаций, а также иных лиц, уступку требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате жилищных и коммунальных услуг.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1 Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

2.3.2 Соблюдать следующие требования:

а) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

- б) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без уведомления Управляющей организацией;
- в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- г) не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, в домах где есть лифты;
- з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

2.3.3 Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

- а) о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;
- б) о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки;
- в) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;
- г) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

2.3.4 Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.3.5 Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.6 Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством

2.3.7 Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на помещение в доме и оригинал для сверки.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1 Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору, в том числе знакомиться с актами осмотра и дефектными ведомостями.

2.4.2 Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.

2.4.3 Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.4.4 Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

2.4.5 Требовать от Управляющей организации выплаты средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу в Многоквартирном доме, в том числе за счет средств обеспечения исполнения обязательств.

2.4.6 Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

2.4.7 Оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору.

3. Цена договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

3.1. Порядок определения цены и платы за содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги:

3.1.1 Цена договора управления определяется как сумма платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги

3.1.2 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:

3.1.2.1. Плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.2.2. Плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (полный цикл), электроснабжение, отопление.

3.1.3 Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своим долям в праве общей собственности и в установленные сроки и в полном объеме обязаны вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно общей площади помещения независимо от фактического вселения и проживания в принадлежащих Собственнику помещениях, а также плату за коммунальные услуги согласно утвержденным тарифам на: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

3.1.4 Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с ценами/тарифами, установленными конкурсной документацией, может быть изменен в соответствии с действующим законодательством.

3.1.5 Расчет платы для собственников, арендаторов и иных лиц на законных основаниях, владеющих нежилыми помещениями, осуществляется в соответствии с п. 3.2.2 Договора, либо в соответствии с действующим законодательством.

3.1.6 В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно.

Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

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

3.2.1 Внесение платы осуществляется Собственником на расчетный счет Управляющей организации на основании платежных документов установленной формы, выставяемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2.2 Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на законных основаниях, владеющим помещениями в многоквартирном доме, для оплаты ими услуг работ, выставяются счета-фактуры, оформленные в соответствии с действующим налоговым законодательством. Дополнительно к счетам-фактурам, выставяемым Управляющей организацией, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ.

Счета-фактуры и акты приёма-передачи работ (услуг) направляются Собственникам, арендаторам нежилых помещений, если в течение 10 дней после направления письма на него не поступило обоснованного ответа, счета-фактуры считаются принятыми, акты приёма-передачи работ (услуг) считаются утвержденными. В случае несогласия с объёмом предоставленных услуг либо выполненных работ, Управляющая организация принимает только обоснованное возражение, при отсутствии обоснованных возражений, акты приёма-передачи работ (услуг) считаются принятыми.

3.2.3 Плата по настоящему Договору вносится Собственником в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

3.2.4 Неполучение платежного документа Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги.

3.2.5 При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.2.6 В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Собственник применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

3.2.7 Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4. Ответственность сторон

4.1. Работы и услуги Управляющей организации должны быть безопасны для жизни и здоровья собственников, лиц, принявших помещения, их имущества, а также для жизни и здоровья и имущества третьих лиц. За нанесенный ущерб Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

4.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник, (лицо, принявшее помещение) обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных

в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, если данные действия или бездействия не наступили в результате решения общего собрания собственников помещений.

4.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

4.6.1 действий (бездействий) Собственников (лиц, принявших помещения) и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

4.6.2 использованием Собственниками (лиц, принявших помещения) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

4.6.3 не обеспечением Собственниками (лиц, принявших помещения) своих обязательств, установленных настоящим Договором.

4.6.4 аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

4.7. Собственник (лицо, принявшее помещения) несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), общему имуществу собственников, а также ответственность за ущерб причиненный действиями (бездействием) Собственника имуществу других собственников или третьих лиц.

5. Осуществление контроля

за выполнением управляющей организацией обязательств по договору

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, (лицами, принявшими помещения) советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственниками (уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

5.1.1 получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

5.1.2 проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

5.1.3 участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту;

5.1.4 участие в составлении актов о нарушении условий Договора;

5.1.5 инициирования общего собрания собственников;

5.1.6 формирование доходной и расходной частей Планов текущего ремонта и содержания общего имущества в многоквартирном доме, включая непредвиденные расходы;

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

5.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений (лицам, принявшим помещения) в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

5.3. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (нанимателей) помещений в данном доме.

6. Соглашение об обработке персональных данных

6.1. В рамках настоящего Договора, в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник (лицо, принявшие помещения) дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе по площади, количестве зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности за жилое помещение и

коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Собственник (лицо, принявшее помещение) дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передача, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.

6.3. Согласие на обработку своих персональных данных дается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

6.4. Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия Собственника (лица, принявшего помещения) (персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

7. Срок действия договора, особые условия

7.1. Договор заключен на 1 год(а) и вступает в действие с даты его подписания Сторонами.

7.2. Срок действия настоящего Договора может быть продлен на 3 месяца в случаях, установленных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

7.3. Собственник уполномочивает управляющую организацию на представление интересов собственников помещений в государственных органах и судах, в том числе выступать в защиту их интересов для достижения целей управления многоквартирным домом.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 10 листах и содержит 6 приложений:

7.4.1 Состав и состояние общего имущества в МКД на 5 л.

7.4.2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД на 6 л.

7.4.3 Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 3 л.

7.4.4 Перечень коммунальных ресурсов на 1 л.

7.4.5 Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации на 2 л.

7.4.6 Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

Собственник:

АО «ВК Комфорт»

Юридический и фактический адрес:

107078, Россия г. Москва, ул. Новорязанская, дом

18, стр. 21

ИНН / КПП 7706724054/770801001

ОКПО 62695461

АО КБ «ИВАНОВО» Г. ИВАНОВО

127427, Г. МОСКВА, УЛ. КАШЕНКИН ЛУГ,

Д. 8, КОРП. 1

р/с 40702810400820000004

к/с 30101810000000000705

Собственник

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/_____
м.п.

_____/_____/_____/

Состав общего имущества в Многоквартирном доме

по адресу: Ковалевская ул., д. 26, строение 1, год постройки 2016
 фундамент (тип и материал) железобетонная монолитная плита, свайный с железобетонным
ростверком

Несущие стены (материал) монолитные железобетонные, кирпичные

Перекрытия (материал) железобетонные монолитные

Крыша (материал кровли, площадь) Железобетонная совмещенная, изопласт

Балконные плиты, лоджии (шт, материал) _____ 853 _____

Несущие колонны (шт, материал) _____ нет _____

Перегородки (материал) бетонные, кирпичные

Ограждающие ненесущие конструкции: _____ бетонные, кирпичные _____

Окна в помещениях общего пользования (шт., материал) 1, 2-камерные стеклопакеты

Двери в помещениях общего пользования (наименование помещений, шт., материал) Металлические, деревянные

Иные

конструкции _____ нет _____

Инженерное и иное оборудование(ненужное вычеркнуть):

Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, ~~газоснабжения~~,
 электроснабжения, вентиляции, отопления, в том числе тепловой пункт (кол-во) _____ 5 _____,
 элеваторный узел (кол-во) _____ 0 _____, котельная (кол-во) _____ 0 _____, бойлерная(кол-во) _____ 0 _____, насосы
 (кол-во) _____ 6 _____.

Лифт пассажирский (шт, №) 18,

Лифт грузовой (№) _____ нет _____,

Мусоропровод (шт) _____ нет _____

АППЗ (кол-во) _____ 1 _____, ПЗУ (кол-во) _____ 27 _____, кодовый замок (кол-во) ,

иное оборудование _____ нет _____.

Нежилые Помещения:

Подвальное помещение (площадь) _____ 3559.5 _____

Чердак (площадь), _____ 0 _____

Технические помещения, всего (площадь) _____ 1045.2 _____, в том
 числе:

технический этаж (площадь) _____ 0 _____

технический чердак (площадь) _____ 0 _____

технический подвал (площадь) _____ 0 _____

иные технические помещения (наименование, площадь) _____

Технологические помещения

ИТП 43-Н - 45-Н, 53-Н, 55-Н 294.2

диспетчерская 140-Н 30.0

колясочная 123-Н, 128-Н, 131-Н, 136-Н, 141-Н, 145-Н, 150-Н, 152-Н, 153-Н 159.9

помещение связи 9-Н, 46-Н, 48-Н, 50-Н, 51-Н, 56-Н, 58-Н, 60-Н, 116-Н 62.8

мусоросборная камера 125-Н, 127-Н, 132-Н, 135-Н, 139-Н, 143-Н, 149-Н, 151-Н, 154-Н 99.9

насосная 52-Н 26.7

помещение управления комплексом 142-Н 39.4

помещение для хранения использованных ламп 54-Н, 122-Н 14.1

кладовая садового и уборочного инвентаря 138-Н 16.5

техническое помещение 144-Н 7.5

технический коридор 2-Н,31-Н,33-Н,40-Н,41-Н,42-Н,59-Н,61-Н,62-Н,63-Н,64-Н,92-Н,96-Н,103-Н
 238.2

ПУИ 124-Н 5.4

ВРУ 47-Н, 49-Н, 57-Н, 121-Н 50.6

Лестничные марши, лестничные площадки (площадь) 7518,70 кв..м.

Коридоры (площадь) 2047,10 кв.м.

Колясочные (шт, площадь) _____ колясочная 123-Н, 128-Н, 131-Н, 136-Н, 141-Н, 145-Н, 150-Н, 152-Н, 153-Н 159.9 _____

Помещения консьержей (шт, площадь) 0 _____

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) ___ в соответствии с проектом _____

Контейнерная площадка (площадь) _____ в соответствии с проектом

Элементы благоустройства (наименование, шт) _____ в соответствии с проектом _____

Детская площадка(площадь, оборудование) _____ в соответствии с проектом _____

Спортивная площадка (площадь, оборудование) _____ нет _____

Иные объекты, расположенные на земельном участке(подчеркнуть и дополнить):

Трансформаторная подстанция, иные объекты _ парковка _____

Общие сведения о многоквартирном доме

| | | |
|--|---|--|
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ковалевская ул., д. 26, строение 1 | |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | - | |
| 3. Серия, тип постройки | Дома, построенные после 1999 года, категории «Новое строительство панельные» | |
| 4. Год постройки | 2016 | |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | - | |
| 6. Степень фактического износа | -5% | |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - | |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | - | |
| 9. Количество этажей | 17 (10-17) | |
| 10. Наличие подвала | да | |
| 11. Наличие цокольного этажа | да | |
| 12. Наличие мансарды | нет | |
| 13. Наличие мезонина | мезонин-надстройка | |
| 14. Количество квартир | 853 | |
| 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 95 | |
| 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | | |
| 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | | |

| |
|--|
| 18. Строительный объем — 200103,00 куб. м |
| 19. Площадь: |
| а) общая площадь дома с лоджиями, балконами, лестничными клетками, переходными балконами — 49 623, 70 кв.м. |
| б) жилые помещения общая площадь — 37 410,80 кв.м |
| в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) — 1598,00 кв. м. |
| г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) — 10614, 90 кв. м. |
| 20. Количество лестниц: 9 |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничных клеток - 7518,70 кв.м. |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров ---- 2047,10 кв..м. |
| 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы кв..м. необорудованная площадь кв.кв.. м |
| 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома — кв..м |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) |

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 | железобетонная монолитная плита, свайный с железобетонным ростверком | Мелкие трещины в цоколе |
| 2.а. Наружные и внутренние капитальные стены | монолитные железобетонные, кирпичные | Отдельные волосные трещины |
| б. Перегородки | бетонные, кирпичные | Отдельные волосные трещины |
| 3. Перекрытия | | |
| чердачные | железобетонные монолитные | Мелкие трещины в швах между плитами |
| междуэтажные | | |
| надподвальные | | |
| 4. Материал кровли | Железобетонная совмещенная, изопласт | Одиночные мелкие повреждения |
| 5. Полы | бетонные | Чистый пол по индивидуальным проектам |
| 6. Проемы | | |
| окна | | Волосные трещины |

| | | |
|---|---|--|
| двери | 1, 2-камерные стеклопакеты | Волосяные трещины |
| 7. Отделка | Металлические, деревянные | |
| Внутренняя | отсутствует | чистая отделка по индивидуальным проектам; |
| наружная | штукатурка стен декоративными растворами, окраска стен фасада | мелкие волосные трещины и выколы в плитах |
| 8. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| ванны напольные | стальные | |
| электроплиты | есть | |
| телефонные сети и оборудование | | |
| сети проводного радиовещания | в соответствии с проектом | |
| сигнализация | АППЗ | |
| мусоропровод | нет | |
| лифт | 18 шт. | |
| инвалидные подъемники | 3 шт. | |
| вентиляция | Приточно-вытяжная | |
| 9. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | | |
| электроснабжение | в соответствии с проектом | |
| холодное водоснабжение | Скрытая проводка | |
| горячее водоснабжение | От городской центральной сети | |
| газоснабжение | Централизованное | |
| отопление (от внешних котельных) | | |
| канализация | От ТЭЦ | |
| | Сброс в городскую сеть | Волосяные трещины |
| 10. Крыльца | 36 | |

Менеджер по работе с жителями

Собственник

_____/_____/_____
 м.п.

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
Многоквартирном доме**

| № | Наименование работ и услуг |
|-----|--|
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов |
| 2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами |
| 3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу |
| 14. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта мусоропровода |
| 15. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления |

| | |
|-----|--|
| 16. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта печей, каминов и очагов |
| 17. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек |
| 18. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения |
| 19. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) |
| 20. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования |
| 21. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования |
| 22. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов) |
| 23. | Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества |
| 24. | Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года |
| 25. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года |
| 26. | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов |
| 27. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности |
| 28. | Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения |

ПЕРЕЧЕНЬ № 1
Обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества помещений

в многоквартирном доме по адресу: Ковалевская ул., д. 26, строение 1

Общая полезная площадь – **39008,80 кв.м**

| | Периодичность | Годовая плата первого года (руб.) | Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц) |
|--|-----------------------|-----------------------------------|--|
| Содержание общего имущества многоквартирного дома | | | |
| I. Уборка лестничных клеток | 917 486,98 | | 1,96 |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | Ежедневно | | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 1 раз в неделю | | |
| Мытье пола кабины лифта | Ежедневно | | |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 2 раза в месяц | | |
| Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | 2 раза в месяц | | |
| Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 1 раз в месяц | | |
| Обметание пыли с потолков | 1 раз в год | | |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в год | | |
| Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 2 раза в год | | |
| Мытье окон | 2 раза в год | | |
| Очистка металлической решетки и прямка. Уборка площадки перед входом в подъезд и т.д. | 1 раз в неделю | | |
| II. Уборка и вывоз снега | | 32 767,39 | 0,07 |
| I. уборка и вывоз снега | по мере необходимости | | |
| III. Вывоз твердых бытовых отходов в т.ч. | | 2 251 587,94 | 4,81 |
| вывоз твердых бытовых отходов | ежедневно | | |
| утилизация твердых бытовых отходов | ежедневно | | |
| IV. Обеспечение надежности и безопасности многоквартирного дома: Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан; доступности пользования жилыми и(или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме; осмотр общего имущества, обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования. | | | |
| | | 2 120 518,37 | 4,53 |

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------|
| 1. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | | | |
| 2. Технические осмотры | | | |
| обеспечение работоспособности конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности помещений многоквартирного дома для инвалидов и иных маломобильных групп населения, | постоянно | | |
| работы по проведению инструментальных экспертных обследований фасадов и конструктивных элементов зданий при превышении ими срока минимальной эффективной эксплуатации, определенного в соответствии с ВСН 58-88(р), утвержденными приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312 и т.д. | 2 раза в год | | |
| 3. Услуги аварийного обслуживания | постоянно | | |
| 4. Дератизация (дезинсекция) | по мере необходимости | | |
| 5. Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание объединенных диспетчерских систем, проверка манометров и др. работы) | по договорам | | |
| 6.Промывка фасадов | 1 раз в год | | |
| Управление многоквартирным домом | | | |
| Управление многоквартирным домом, в том числе | постоянно | 1 203 031,39 | 2,57 |
| организация деятельности производственно-технических и линейных структурных подразделений | постоянно | | |
| Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства | | 159 155,90 | 0,34 |
| Содержание и ремонт АППЗ | | 205 966,46 | 0,44 |
| Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия и холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение) | | 308 949,70 | 0,66 |
| контроль технического состояния работоспособности оборудования | | | |
| проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации | | | |
| текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счетчиков и др.; | | | |
| планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчетчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств; | | | |
| для узлов учета тепловой энергии — подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации узла учета тепловой энергии для оформления Акта допуска в эксплуатацию | | | |
| | Согласно техническим характеристикам установленного оборудования | | |

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------|
| Содержание и ремонт лифтового оборудования, в том числе: | | | |
| содержание и ремонт инвалидных подъемников | ежедневно | 117 026,40 | 0,25 |
| содержание и ремонт лифта | ежедневно | 1 076 642,88 | по расчету |
| Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | | 856 633,25 | 1,83 |
| содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, к основным работам относятся: | | | |
| Холодный период | | | |
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада | | |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Через 3 часа во время снегопада | | |
| Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки во время гололеда | | |
| Очистка территории от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда | | |
| Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в двое суток в дни без снегопада | | |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | | |
| Промывка урн | 1 раз в месяц | | |
| Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей | 2 раза в холодный период | | |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки | | |
| Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов и т. Д. | 3 раза в сутки | | |
| Теплый период | | | |
| Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 1 раз в двое суток | | |
| Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см | 1 раз в двое суток | | |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | | |
| Промывка урн | 2 раза в месяц | | |
| Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей | 5 раз в теплый период | | |
| Уборка газонов | 1 раз в двое суток | | |
| Поливка газонов, зеленых насаждений | 1 раз в двое суток | | |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки | | |
| Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз в двое суток | | |
| Мойка территории и т. Д. | 3 раза в теплый период | | |
| Работы по текущему ремонту общего имущества | | | |
| предупреждение преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов | | 2 906 935,78 | 6,21 |
| Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций | | 28 086,34 | 0,06 |
| Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме: | | | |
| холодная вода | | 74 896,90 | 0,16 |
| горячая вода | | 177 880,13 | 0,38 |

| | | |
|-----------------------|--|--|
| электрическая энергия | | по показаниям приборов учета (письмо ЖК от №2-458/17-0-0 01.02.2017) |
| Итого | | 12437565,81 |

Менеджер по работе с жителями

Собственник

_____ / _____ /

_____ / _____ /

М.П.

**Перечень
технической документации на многоквартирный дом
по адресу:
и иных связанных с управлением
многоквартирным домом документов**

| № п/п | Наименование документа | Количество | Примечания (местонахождение) | |
|---|--|--|---------------------------------|-----------------|
| I Техническая документация на многоквартирный дом | | | | |
| 1. | Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом) | 1 | Оригинал, архив | |
| 2. | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме | | | |
| 3. | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности: | 4.1. инженерных коммуникаций | 1 | Оригинал, архив |
| | | 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета | 1 | Копия |
| | | 4.5. механического оборудования | 1 | Оригинал, архив |
| | | 4.6. электрического оборудования | 1 | Оригинал, архив |
| | | 4.7. санитарно-технического оборудования | 1 | Оригинал, архив |
| | | 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования | 1 | Копия, архив |
| | 4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества) | 1 | Оригинал, архив | |
| 4. | Кадастровая карта (план) земельного участка | 1 | Оригинал, архив | |
| 5. | Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП | 1 | Копия, архив | |
| 6. | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома | 1 | Копия, архив | |

| | | | | |
|-------|--|--|---|-----------------|
| 7. | Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома | | 1 | Оригинал, архив |
| № п/п | Наименование документа | | | |
| 8. | Акт освидетельствования скрытых работ | | 1 | Копия, архив |
| 9. | Протокол измерения шума и вибрации | | 1 | Копия, архив |
| 10. | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации | | 1 | Оригинал, архив |
| 11. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | | 1 | Копия, архив |
| 12. | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета | | 1 | Копия, архив |
| 13. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование | | 1 | Копия, архив |
| 14. | Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию | | 1 | Копия, архив |
| 15. | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | | 1 | Копия, архив |
| 16. | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | | 1 | Оригинал, архив |
| 17. | Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки прочее | | 1 | Копия, архив |
| | | | | |

Примечание: необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия;

копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или при необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Менеджер по работе с жителями

Собственник

_____ / _____ /
м.п.

_____ / _____ /

Перечень коммунальных ресурсов

| Наименование коммунальной услуги (далее - КУ) | Предельные сроки устранения аварий, иных нарушений в порядке предоставления КУ | Сведения о контролирующих органах исполнительной власти | |
|---|---|---|--|
| Холодное водоснабжение | <p>В СООТВЕТСТВИИ С:</p> <p>1. Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ. от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (ред. от 06.05.2011) - до вступления в силу Правил 2;</p> <p>2. Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (по истечении 2 месяцев со дня вступления в силу изменений, которые вносятся в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306)</p> | <p>1. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор!). Адрес: 127994, г. Москва, Вадковский переулок, дом 18, строение 5 и 7. Тел.: +7 (499) 973-26-90. Управление Роспотребнадзора по ГОРОДУ Санкт-Петербургу Адрес: 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Стремянная, д. 19. Тел.(812)764-4238.</p> <p>2. Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу в Невском и Красногвардейском районах 193029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.123 (812)412-5612 E-mail: to_3@78rosпотреbnadzor.ru</p> <p>2. Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 88-90. Тел.:(812)576-0701.</p> <p>3. Телефоны аварийных служб поставщиков коммунальных ресурсов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Холодное водоснабжение: горячая линия ГУП «ВОДОКАНАЛ: (812)305-09-09; • Горячее водоснабжение: Центр по работе с клиентами ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга»' +7(812) 688-49-45 • Водоотведение: горячая линия ГУП «ВОДОКАНАЛ: (812)305-09-09; • Электроснабжение: справочная ЗАО «Петроэлектросбыт»: (812)303-96-96 | |
| Горячее водоснабжение | | | |
| Водоотведение | | | |
| Электроснабжение | | | |
| Отопление | | | |

Менеджер по работе с жителями

Собственник

_____ / _____ /
М.П.

_____ / _____ /

Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация: Акционерное общество «ВК Комфорт»
2. Почтовый адрес: 107078, Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, дом 18, строение 21
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: 107078, Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, дом 18, строение 21
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: <http://vkcomfort.ru/>
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731: <https://www.reformagkh.ru>
6. Адрес электронной почты: office@vkcomfort.ru
7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

| Наименование подразделения, должностных лиц | Вид деятельности данного подразделения | Режим работы | Телефон |
|--|--|---|--------------------------------------|
| Руководитель: Генеральный директор Ф.И.О: Яценко А И. | прием потребителей вопросам управления многоквартирным домом | В будние дни с 10.00 до 19.00, суббота, воскресенье — выходной | 8 (495) 737-77-40 (круглосуточно) |
| Аварийно-диспетчерская служба | прием заявок потребителей | Круглосуточно | 8 (495) 737-77-40 (круглосуточно) |
| техник-смотритель | вызов по заявкам потребителей | В будние дни с 10.00 до 19.00, суббота, воскресенье — выходной | 8 (495) 737-77-40 (круглосуточно) |

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Информация о представителях управляющей организации

В соответствии с Договором отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных. Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в порядке и в сроки, указанные в Договоре для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

| Представитель Управляющей организации | Наименование организации, адрес, телефон | Выполняемые функции |
|---|--|---|
| Представитель по расчетам с потребителями | АО «ВК Комфорт» Менеджер по работе с жителями Колесникова | - расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>Евгения Олеговна</p> <p>Адрес приема потребителей: <u>Санкт-Петербург,</u> <u>муниципальный округ Ржевка,</u> <u>Ковалевская улица, дом 26,</u> <u>строение 1</u> ЕДИНЫЙ КОНТАКТНЫЙ ЦЕНТР 8 (800) 737-77-40</p> <p>Вторник 9.00 – 18.00 (обед с 13.30-14.30) Среда 12.00 – 20.00 (без обеда) Четверг 9.00 – 18.00 (обед с 13.30-14.30) Пятница 9.00 – 18.00 (обед с 13.30-14.30) Суббота 9.00 – 18.00 (обед с 13.30-14.30)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи |
| <p>Представитель по эксплуатации приборов учета</p> | <p>Начальник службы эксплуатации Шалимов Дмитрий Павлович</p> <p>Адрес приема потребителей: <u>Санкт-Петербург,</u> <u>муниципальный округ Ржевка,</u> <u>Ковалевская улица, дом 26,</u> <u>строение 1</u> ЕДИНЫЙ КОНТАКТНЫЙ ЦЕНТР 8 (800) 737-77-40</p> <p>Приемные часы начальника службы эксплуатации:</p> <p>Понедельник, пятница - с 16.00 до 18.00</p> <p>Среда - с 18.00 до 20.00</p> | <ul style="list-style-type: none"> - установка, замена, организация проверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию, - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, распределителей и их технического состояния достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета. |

Менеджер по работе с жителями

Собственник

_____ / _____ /
М.П.

_____ / _____ /

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

На основании протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №130317/6181711/01 от 17.04.2017 и в соответствии с п. 71 раздела VII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением правительства Российской Федерации От 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

Менеджер по работе с жителями

Собственник

_____ / _____ /

_____ / _____ /

м.п.