

ДОГОВОР № _____

управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником помещения(-ий) в многоквартирном доме по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Юнтолово, Парашютная улица, дом 36, корпус 1, строение 1.

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20 ____ год

Общество с ограниченной ответственностью «СП-СЕРВИС» (ООО «СП-СЕРВИС»), именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Генерального директора Погожева Александра Игоревича, действующего на основании Устава, Лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом №78-000371 от 11.12.2015г. выдана Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга, с одной стороны,

ФИО собственника (или лица, принявшего от застройщика помещение в данном доме по передаточному акту) (полностью):	
Паспортные данные собственника (или лица, принявшего от застройщика помещение в данном доме по передаточному акту):	
Доверенность: (ФИО, паспортные данные представителя по доверенности)	
Адрес места регистрации, телефон для связи, e-mail	
являющийся собственником (или лицом, принявшим от застройщика помещение в данном доме по передаточному акту):	Жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Юнтолово, Парашютная улица, дом 36, корпус 1, строение 1. Квартира/помещение № _____
	Документ-основание: _____ № _____
	От _____

с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Собственник», вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту – МКД), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Юнтолово, Парашютная улица, дом 36, корпус 1, строение 1 (протокол от "18" декабря 2020г. г. N 1), проведенного в форме очно-заочного голосования.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех собственников. Собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора управления.
- 1.3. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом:
 - 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 в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам;

- осуществлять иную, определенную в настоящем договоре деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом,
- а Собственник обязуется оплатить эти услуги и работы.
- 1.4. 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 – нанимателю, арендатору).
 - 1.5. Место исполнения Договора, состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.
 - 1.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений 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, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором.
 - 1.7. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации приведена в Приложении № 4 к настоящему Договору, а также информация о исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства приведена в Приложении № 6 к настоящему Договору.
 - 1.8. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации; Гражданским кодексом Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 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»; Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»; Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»; другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

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 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 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. 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 и услуг 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 услуг и работ 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.

В случае, если совет Многоквартирного дома не избран, и собственники не приняли решение по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, управляющая организация обязана на основании плановых общих осмотров общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством разрабатывать перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Перечень услуг и работ 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. Перечень работ и услуг составляется управляющей организацией исходя из объемов денежных средств, вносимых собственниками ежемесячно за содержание жилого помещения.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, согласно Приложению № 2 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 Собственнику в объемах и в соответствии 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 Собственника и совет многоквартирного дома о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника 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 в местах общего пользования, исключение нахождения граждан в опасных зонах территориях и других, подлежащих экстренному устранению.

2.1.8. Обеспечить раскрытие информации, в соответствии с действующим законодательством.

2.1.9. Информировать Собственника 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.

2.1.13. За три рабочих дня 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, 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.

2.2. 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. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

2.2.3. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии 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 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.

2.2.7. участвовать в проведении общих собраний собственников без права голоса (получать список инициаторов с их контактными данными, уведомление с перечнем вопросов повестки дня, бюллетень для заочного голосования, копии документов для обсуждения, доступ к подсчету голосов счетной комиссией с правом фото-, видео- и иной фиксации материалов и т.д.);

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.

к) поддерживать жилое/нежилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования;

л) не допускать действия, влекущие нарушение работы общедомовой системы вентиляции;

м) не оборудовать кладовки в общих помещениях, не производить переустройство, перепланировку и реконструкцию квартиры, межквартирных холлов, лестничных и лифтовых узлов, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустановку или установку дополнительного санитарно-технического оборудования без соответствующего согласования с Управляющей организацией и наличия утвержденных и согласованных в установленном действующим законодательством порядке проектов. Все работы по исполнению вышеуказанных проектов должны выполняться имеющими соответствующие лицензии и сертификаты организациями;

н) не допускать сбрасывания в канализацию мусора и отходов, засоряющих канализацию, (цемент, кости, наполнители для клеток и туалетных лотков домашних животных, подгузники, женские средства личной гигиены, средства контрацепции и т.д.), не сливать жидкие пищевые, непищевые и строительные отходы, а также не сбрасывать строительный, крупногабаритный, тяжелый или токсичный, огне-, взрывоопасный мусор в мусоропровод;

о) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и иными приборами, не допускать установки самодельных предохранителей, автоматических и пакетных выключателей и «общих» дверей (между квартирным и лифтовым холлами), а также загромождения проходов, коридоров, лестничных клеток, запасных выходов (запрещено в межквартирных холлах, на переходных балконах и в прочих аналогичных помещениях хранить коляски, велосипеды, авторезину, шкафы и т.д.);

п) не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки и (или) подогрева воды, не имеющие соответствующих сертификатов, не отвечающие требованиям безопасности, экологическим и санитарно-техническим нормам, а также не имеющим необходимых согласований с органами государственной власти;

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 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. Немедленно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме. подавать заявки на все виды ремонтных и эксплуатационных работ только через аварийно-диспетчерскую службу по телефонам (812)679-93-13; 904-93-13 (мобильный телефон)

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 организации для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством

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

2.3.8. ежемесячно с 25 до 30 числа текущего месяца подавать в Управляющую организацию информацию о показаниях опломбированных и поверенных индивидуальных приборов учета одним из следующих способов: по электронной почте uk.sp-service@yandex.ru (круглосуточно), через диспетчерскую службу (по телефону или лично), иным способом. В случае, если Собственник не представит данных сведений, плата за жилищно-коммунальные услуги будет начислена согласно действующему законодательству в соответствии с утвержденными нормативами потребления или по среднемесячному потреблению. Перерасчет будет произведен при следующей подаче показаний.

2.3.9. в соответствии с действующим законодательством при необходимости своевременно заменять индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов;

2.3.10. обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, придомовой территории, замену и (или) ремонт утраченного или поврежденного общего имущества в Многоквартирном доме, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо проживающих в помещении лиц;

2.3.11. в соответствии с требованиями действующего законодательства обеспечить в ночное время (22:00-08:00), а также в выходные и в нерабочие праздничные дни в период времени 08:00-12:00 соблюдение тишины и недопущение причинения беспокойства лицам, проживающим в Многоквартирном доме. Кроме того, в период времени с 20:30 до 09:00 (с 20:00 до 12:00 – в выходные и нерабочие праздничные дни) и в дневное время с 13:00 до 15:00 («тихий час») не допускается проведение Собственником и проживающими с ним лицами шумных ремонтно-строительных работ. В случае, если дополнительные ограничения по времени установлены решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, Собственник обязан неукоснительно соблюдать их;

2.3.12. самостоятельно производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций помещения, дверей (оконных заполнений и т.д.) с территории этажа, подъезда, Многоквартирного дома и за свой счет оплачивать и погрузку, и вывоз. По согласованию с Собственником плата за вывоз вышеуказанного крупногабаритного строительного мусора включается Управляющей организацией в счет-квитанцию.

2.3.13. своевременно уведомлять Управляющую организацию об изменении своих контактных данных, места регистрации и обеспечить соблюдение проживающими в помещении лицами требований законодательства РФ о регистрационном учете

2.3.14. в случае установки (или замены) «общих дверей» (между квартирным и лифтовым холлом) обеспечить соблюдение условий общего собрания собственников, правил пожарной безопасности, проектной документации и предоставить экземпляры ключей в Управляющую организацию;

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. Не допускается доступ к техническим помещениям, инженерному оборудованию, подвалам, чердакам, неэксплуатируемым крышам зданий (сооружений) лицами, на которых не возложены соответствующие производственные и должностные обязанности (п.16.2 раздела 16 СП 255.1325800.2016).

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

3. ЦЕНА

3.1. Стороны договорились о следующем порядке определения цены Договора, а именно - 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. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:

- Плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- Плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, а также за обращение с твердыми коммунальными отходами.
- Плату за капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация.
- Плата за иные услуги, решение о предоставлении которых принято собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании, в том числе, но не ограничиваясь: плата за услуги по мытью остекления лоджий/балконов, плата по договору страхования объектов общего имущества Собственника, плата за услуги Интернет, радиовещания, телевидения или видеонаблюдения, плата за обеспечение работы домофона (ПЗУ), кодового замка двери подъезда, а также за другие дополнительные услуги.

3.1.2. Управляющая организация выставляет Собственнику платежные документы не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

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, а также за обращение с твердыми коммунальными отходами в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении.

3.1.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации. С 01 января каждого следующего года размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме подлежит автоматическому пропорциональному изменению в следующем порядке: размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением с уровнем потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен" (коэффициент-дефлятор на платные услуги населению в сфере ЖКХ). В случае изменения размера платы за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения Управляющей организацией последняя обязана информировать в письменной форме, либо путем размещения на официальном сайте сп-сервис.рф, и на информационных стендах Управляющей организации, имеющихся в каждом подъезде, Собственников жилых помещений в Многоквартирном доме и иных Пользователей об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты представления платежных документов,

на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином порядке. Стороны признают, что на весь период действия настоящего договора согласовали условие, устанавливающее порядок (механизм) определения платы, поэтому фактическое изменение суммы платы в случаях, установленных договором, не является изменением условия договора о размере платы, а представляет собой исполнение сторонами данного условия, поэтому внесения соответствующих изменений в договор не требуется.

3.1.5. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

3.1.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») и рассчитывается по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для населения. Нормативы потребления коммунальных услуг (в том числе норматив накопления твердых коммунальных отходов для собственников, арендаторов и иных лиц, на законных основаниях, занимающих нежилые помещения) утверждаются Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Тарифы для начисления платы за коммунальные услуги для собственников жилых/нежилых помещений для начисления платы за коммунальные услуги подлежат автоматическому пропорциональному изменению в случае увеличения соответствующих тарифов поставщиками услуг и/или Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (в последнем случае тарифы для собственников жилых/нежилых помещений увеличиваются пропорционально увеличению тарифов для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга).

3.1.7. В случае возникновения необходимости выполнения работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, решение об их выполнении (оказании) принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Решением указанного собрания определяются необходимый объем работ (услуг), сроки выполнения работ (оказания услуг), стоимость работ (услуг), порядок оплаты (финансирования) и т.д.

Размер платы для Собственника за выполнения работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, согласно решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть установлен одним из следующих способов:

- 1) дополнительный взнос, рассчитанный пропорционально размеру доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в данном доме,
- 2) дополнительный взнос, рассчитанный пропорционально количеству жилых и/или нежилых помещений в данном доме,
- 3) за счет ранее собранных средств по той или иной накопительной статье (напр., «Текущий ремонт») без дополнительных взносов со стороны собственников,
- 4) иным способом с обязательным указанием методики расчета в соответствующем решении общего собрания.

В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть установлен любой порядок оплаты (финансирования) Собственниками работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, в том числе, но не ограничиваясь – авансовый порядок, поэтапная рассрочка, по факту выполнения работ (оказания услуг) и т.д.

Управляющая организация на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме выставляет Собственнику счет на оплату выполнения работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, в котором должны быть указаны наименование данных работ (услуг), их стоимость, реквизиты для оплаты и т.д.

В случае, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не предусмотрено выставление отдельного счета на оплату работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация вправе включить соответствующий платеж в ближайшую квитанцию на оплату цены настоящего Договора ("квартплату").

3.1.8. В случае, если собственники хотят изменить размер тарифов и/или ввести дополнительные платежи, соответствующее решение принимается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации, основанных, в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491), на оценке характеристик данного многоквартирного дома (состава, конструктивных особенностей, степени физического износа, технического состояния, геодезических, природно-климатических условий расположения и т.д.). При этом плата за содержание жилого помещения должна быть установлена в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, а также с учетом специфики договора управления многоквартирным домом (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ), направлена на поддержание указанного имущества в состоянии, соответствующем санитарным и техническим требованиям, предусмотренных

законодательством Санкт-Петербурга и Российской Федерации.

При наличии кворума и большинства проголосовавших за изменение тарифа и/или введение платежа Управляющая организация выполняет волю собственников после получения оригинала протокола собрания или его копии, заверенной подписями всех инициаторов.

- 3.1.9 Стороны договорились о следующем порядке определения размера расходов собственников жилых и нежилых помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, (п.2 ч.1 ст.154 ЖК РФ) (далее - "КР на СОИ"):
- а) расчет размера платы КР на СОИ осуществлять по фактическому объему потребления, рассчитанному как разница показаний общедомовых (коллективных) приборов учета и суммы показаний индивидуальных приборов учета (или норматива потребления в случае отсутствия ИПУ).
 - б) объем КР на СОИ для расчета размера платы распределять пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
 - в) для расчета размера платы за КР на СОИ подлежат применению тарифы в размере, равном утвержденному Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на холодную и горячую воду, тепловую энергию, электрическую энергию, а также на водоотведение (в случае изменения указанных тарифов, новая ставка применяется автоматически).
- Стороны пришли к соглашению в межотопительный период распределять весь потребленный многоквартирным домом объем тепловой энергии, зафиксированный общедомовым прибором учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Соответствующее начисление отражается в счете-квитанции в строке "Циркуляция ГВС".
- 3.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
- 3.2.1. Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на законных основаниях, владеющим помещениями в многоквартирном доме, для оплаты ими услуг работ, выставляются счета-фактуры, оформленные в соответствии с действующим налоговым законодательством. Дополнительно к счетам-фактурам, выставляемым Управляющей организацией, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ. Счета-фактуры и акты приема-передачи работ (услуг) направляются Собственникам и/или арендаторам нежилых помещений, если в течение 10 дней после направления письма на него не поступило обоснованного ответа, счета-фактуры считаются принятыми, акты приема-передачи работ (услуг) считаются утвержденными. В случае несогласия с объемом предоставленных услуг либо выполненных работ, Управляющая организация принимает только обоснованное возражение, при отсутствии обоснованных возражений, акты приема-передачи работ (услуг) считаются принятыми.
 - 3.2.2. Плата по настоящему Договору вносится Собственником в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.
 - 3.2.3. Счета-квитанции на оплату предоставляются собственникам помещений в почтовые ящики, через ГИС ЖКХ и по запросу через электронную почту, а также возможно получение счетов-квитанций лично на руки в приемные часы бухгалтерии Управляющей организации;
 - 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 отсутствии в платежном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствии сведений о виде платежа (задолженность за определенный месяц, оплата текущего платежа, сумма пени, авансовый платеж и др.) поступившая сумма засчитывается в оплату ранее возникшей задолженности, а при отсутствии задолженности считается авансовым платежом. При разнесении платежей в счет погашения ранее возникшей задолженности, в первую очередь закрываются суммы задолженности с более ранней датой возникновения.
 - 3.2.6. 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.
 - 3.2.7. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 3.3. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что полученная Управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 4.1. Работы и услуги Управляющей организации должны быть безопасны для жизни и здоровья собственников, их имущества, а также для жизни, 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 и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае отсутствия вины, а также если докажут, что такое неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. В этом случае Стороны совместно принимают решение об исполнении Договора и проведении взаиморасчетов.
- 4.4. Если иное не предусмотрено законом, в случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в 90-дневный срок оплата не произведена. Начиная с 91 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
- 4.5. Управляющая организация не несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, если данные действия или бездействия 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 и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
 - 4.6.2. использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - 4.6.3. не исполнением Собственниками 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 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.
- 4.8. Отходы производства и потребления, образовавшиеся в результате процесса производства, выполнения работ, оказания услуг или в процессе потребления собственниками (арендаторами) нежилых помещений являются собственностью производителя (исполнителя) работ (услуг). Указанные отходы являются сверхнормативными. Собственник (арендатор) нежилых помещений обязан своими силами произвести организацию вывоза таких отходов. Управляющая организация по согласованию с собственником (арендатором) нежилых помещений за дополнительную оплату производит организацию вывоза таких отходов. Оплата указанной услуги производится на основании тарифов и объемов, предусмотренных действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга.
- 4.9. Собственник нежилого помещения в 10-дневный срок с начала хозяйственной деятельности в нежилом помещении обязан предоставить в Управляющую организацию паспорт отходов, а также договор со специализированной организацией, предоставляющей услуги по использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов. В случае не предоставления указанных документов, отходы производства и потребления остаются собственностью указанного лица, в собственность Управляющей организации не переходят.
- 4.10. В случае, если отходы брошены собственником или иным образом оставлены им с целью отказаться от права собственности на них, Управляющая организация вправе включить в счет-квитанцию расходы по организации вывоза отходов производства и потребления в соответствии с действующими тарифами и объемами.
- 4.11. Собственник нежилого помещения несет ответственность за правильную эксплуатацию вентиляционных установок, техническое обслуживание, очистку и дезинфекцию систем обще-обменной приточно-вытяжной вентиляции, а также за исправное состояние и сохранность вентиляционных устройств нежилого помещения, несет собственник помещения. Инспектор ГУП «ТЭК СПб» вправе запросить доступ в помещение для оценки соответствия оборудования системы вентиляции. В случае не предоставления доступа контролирующим организациям или наличия нарушений, нежилое помещение будет отключено от отопления по предписанию ГУП «ТЭК СПб», в таком случае материальная ответственность перед управляющей организацией и другими собственниками многоквартирного дома, при наличии ущерба, будет лежать на собственнике данного нежилого помещения.

Граница эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и собственником нежилого помещения: первые точки присоединения подводных и отводящих трубопроводов системы отопления дома. Подводящие и отводящие трубопроводы до точек присоединения обслуживает Управляющая организация, оставшаяся часть – собственник. На балансе собственника находятся отсечные краны, регуляторы, балансировочные клапаны, циркуляционный насос, водяной калорифер, фильтры, датчики температуры,

вентиляторы, щит управления.

- 4.12. Информационные вывески и/или рекламные конструкции, а также их территориальное размещение в случае, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать требованиям действующего законодательства, в том числе, но не ограничиваясь ч.2 ст.44 ЖК РФ, Правилам благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства, утв. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31 января 2017 года № 40, Закону РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей», Федеральному закону «О рекламе» от 13.03.2006 №38-ФЗ.
- Если иное не предусмотрено законом, размещение указанных вывесок и/или конструкций является платным и осуществляется на основании отдельного соглашения после предоставления в Управляющую организацию разрешения, выданного Комитетом по печати и взаимодействию со СМИ (в лице ГКУ «Городская реклама и информация») или иным уполномоченным органом государственной власти.
- 4.13. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.

5. КОНТРОЛЬ

- 5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, 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. инициирования общего собрания собственников;
 - 5.1.3. внесения через совет многоквартирного дома предложений по доходной и расходной частям планов текущего ремонта и содержания общего имущества в многоквартирном доме, включая непредвиденные расходы
 - 5.1.4. личного присутствия уполномоченного общим собранием собственников лица во время выполнения работ (оказания услуг) управляющей организации, ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов. Не допускается доступ к техническим помещениям, инженерному оборудованию, подвалам, чердакам, неэксплуатируемым крышам зданий (сооружений) лицами, на которых не возложены соответствующие производственные и должностные обязанности (п.16.2 раздела 16 СП 255.1325800.2016)..
- 5.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год. Отчет представляется путем размещения на официальном сайте сп-сервис.рф, на информационных стендах Управляющей организации, имеющихся в каждом подъезде, а также посредством размещения в информационных системах ЖКХ, и утверждается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме. Кроме того, ознакомление с отчетом и разъяснение его содержания осуществляется в рабочие часы в административных помещениях Управляющей организации. В случае, если в течение 1 (одного) месяца после предоставления отчета собрание не было проведено, не имело кворума или не мотивировало отказ в утверждении отчета, отчет считается утвержденным, затраты принятыми.
- 5.3. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и приняты собственниками в случае оплаты их стоимостью большинством (более 50%) от числа собственников (нанимателей) помещений в данном доме.
- 5.4. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг, осуществляется посредством ежегодного подписания Управляющей организацией акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с председателем совета многоквартирного дома. Форма акта применяется согласно Приказу Минстроя России от 26.10.2015 №761/пр, если законом или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не предусмотрено иное. В случае отсутствия совета дома работы (услуги) считаются выполненными (оказанными), принятыми вместе с отчетом об исполнении договора управления за соответствующий год.

6. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

- 6.1. В рамках настоящего Договора согласно Федеральному закону от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, ИНН, СНИЛС, серия и номер документа, удостоверяющего личность, телефон, адрес электронной почты, 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 его 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 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 персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

7. СРОК

- 7.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и начинает свое действие с момента вступления в силу, но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления этим домом.
- 7.2. Стороны установили, что условия Договора, в том числе, но не ограничиваясь в части оплаты фактически оказанных услуг и работ, применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.
- 7.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора, направленного другой Стороне не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до его заключения. В частности, исполнение обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией, возникает у Собственника с момента подписания акта приема-передачи помещения с застройщиком, но не ранее даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.
- 8.2. Договор сохраняет свою силу, не подлежит перезаключению и продолжает действовать (возобновляет действие) в следующих случаях: избрание Управляющей организации по результатам открытого конкурса, проведенного районной администрацией в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и законодательства Санкт-Петербурга; перевод прав и обязанностей победителя открытого конкурса, проведенного районной администрацией в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и законодательства Санкт-Петербурга, на Управляющую организацию в судебном порядке; во всех случаях избрания и переизбрания Управляющей организации общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 8.3. Договор подлежит автоматическому изменению в случае принятия закона, императивно устанавливающего иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.
- 8.4. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга.
- 8.5. Стороны подтверждают, что Договор подписан представителями Сторон, наделенными соответствующими полномочиями в установленном законом порядке, что Договор соответствует действительной воле Сторон, что Договор является сделкой, соответствующей закону и иным нормативно-правовым актам, не совершен с целью, противной основам правопорядка и нравственности, не является мнимой и (или) притворной сделкой, не выходит за пределы правоспособности Сторон, не заключен под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной Стороны с другой Стороной или стечения тяжелых обстоятельств.
- 8.6. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой Стороны. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.
- 8.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии их совершения на основании решения общего собрания собственников, в письменной форме и подписания уполномоченными представителями Сторон.
- 8.8. В случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, соответствующие коммунальные услуги исключаются из предмета договора управления автоматически и Управляющей организацией не предоставляются с момента заключения прямых договоров.
Если иное не предусмотрено законом, в случае перехода собственников помещений в многоквартирном доме на прямые договоры с ресурсоснабжающей(-ими) организацией(-ями) и/или региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами обязательства Сторон по настоящему Договору сохраняются в части, предусмотренной законодательством, в том числе но не ограничиваясь:

- обязательства по оплате коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме,

- обязательства согласно п. 31(1) Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354."

Согласно решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленному Протоколом № 1 от 18.12.2020, определить 01.03.2021г. датой заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) между собственниками и ресурсоснабжающими организациями: Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга», Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», АО «Петербургская сбытовая компания».

8.9. Взыскание с Собственника задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и/или неустойки не требует переговоров (уведомления, иного соблюдения претензионного порядка) для обращения в суд, если иное не предусмотрено законом.

8.10. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 «Состав общего имущества в Многоквартирном доме»
- Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме»
- Приложение № 3 «Перечень и расчет обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»
- Приложение № 4 «Информация об Управляющей организации»
- Приложение № 5 «Границы эксплуатационной ответственности»
- Приложение № 6 «Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства»

Собственник(и) (представитель собственника)

Управляющая организация

ФИО _____

паспортные данные _____

адрес регистрации _____

телефон _____

e-mail _____

подпись _____

Общество с ограниченной ответственностью
«СП-СЕРВИС» (ООО «СП-СЕРВИС»)
197350, г. Санкт-Петербург, пр. Королёва, д.59, корп.1,
лит. А, пом.7-Н
8(921)341-46-37 - бухгалтерия
(812)679-93-13; 904-93-13 - диспетчер
uk.sp-service@yandex.ru
сп-сервис.пф
ОГРН 1157847303460
ИНН 7814278390 КПП 781401001
р/с 40702810190430000302 в ПАО Банк Санкт-Петербург
к/с 30101810900000000790 в Северо-Западное ГУ Банка
России г Санкт-Петербург БИК 044030790
ИНН 7831000027 КПП 783501001

Генеральный директор

_____ Погожев Александр Игоревич

Состав общего имущества в Многоквартирном доме

1. Место исполнения договора управления совпадает с адресом многоквартирного дома, а именно - г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Юнтолово, Парашютная улица, дом 36, корпус 1, строение 1
2. Общие сведения о многоквартирном доме. Техническое состояние многоквартирного дома.

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта		
Способ формирования фонда капитального ремонта	-	На счете регионального оператора
Общая характеристика многоквартирного дома		
Адрес многоквартирного дома	-	Парашютная улица, дом 36, корпус 1, строение 1
Год постройки / Год ввода дома в эксплуатацию	-	2018 / 2018
Серия, тип постройки здания	-	Индивидуальный
Тип дома	-	Многоквартирный
Количество этажей:	-	
- наибольшее	ед.	25, в том числе надземных – 24 (1-24), подвал
- наименьшее	ед.	25, в том числе надземных – 24 (1-24), подвал
Количество подъездов	ед.	3
Количество лифтов	ед.	6
Количество помещений:	-	
- жилых	ед.	483
- нежилых	ед.	6
Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	27672,9
- общая площадь жилых помещений	кв. м	20418,3
- общая площадь нежилых помещений	кв. м	719,1
- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	6535,5
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	78:34:0412303:1148
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	0,00
Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	0,00
Факт признания дома аварийным	-	Нет
Дата и номер документа о признании дома аварийным	-	
Причина признания дома аварийным	-	
Класс энергетической эффективности	-	В
Дополнительная информация	-	
Элементы благоустройства		
Детская площадка	-	Нет
Спортивная площадка	-	Нет
Другое	-	
Фундамент		
Тип фундамента	-	Монолитная железобетонная плита по ростверкам на свайном основании

Стены и перекрытия		
Тип перекрытий	-	Монолитные Железобетонные
Материал несущих стен	-	Монолитные Железобетонные
Фасады (заполняется по каждому типу фасада)		
Тип фасада	-	Штукатурка, окраска, отделка природным камнем
Тип фасада	-	Штукатурка, окраска, отделка природным камнем
Крыши (заполняется по каждому типу крыши)		
Тип крыши	-	Плоская
Тип кровли	-	Рулонная с утеплителем
Тип кровли	-	Мягкая (наплавляемая) крыша
Подвалы		
Площадь подвала по полу	кв. м	971,2
Мусоропроводы		
Тип мусоропровода	-	нет
Количество мусоропроводов	ед.	
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)		
Номер прибора учета	Вид коммунального ресурса	
ХВ 18316680	Холодное водоснабжение	Исправен
ХВ 18316902	Холодное водоснабжение	Исправен
ХВ 18316903	Холодное водоснабжение	Исправен
ХВ 18320575	Холодное водоснабжение	Исправен
ХВ 40084368	Холодное водоснабжение	Исправен
ХВ 40094419	Холодное водоснабжение	Исправен
ХВ 40094463	Холодное водоснабжение	Исправен
ХВ 62224969 нж	Холодное водоснабжение	Исправен
ГВ ГВС 1 жил	Горячее водоснабжение	Исправен
ГВ ГВС 2 нж	Горячее водоснабжение	Исправен
ЭлЭ 34772658	Электроэнергия	Исправен
ЭлЭ 34772835	Электроэнергия	Исправен
ЭлЭ 34777487	Электроэнергия	Исправен
ЭлЭ 34777734	Электроэнергия	Исправен
ТЭ ИТП 1	Отопление	Исправен
ТЭ ИТП 2	Отопление	Исправен
ТЭ ИТП 3	Отопление	Исправен
Система электроснабжения		
Тип системы электроснабжения		Центральное
Система теплоснабжения		
Тип системы теплоснабжения		Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)
Система горячего водоснабжения		
Тип системы горячего водоснабжения		Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)
Система холодного водоснабжения		
Тип системы холодного водоснабжения		Центральное
Система водоотведения		
Тип системы водоотведения		Центральное

Система вентиляции				
Тип системы вентиляции			Приточно-вытяжная вентиляция	
Система пожаротушения				
Тип системы пожаротушения			Автоматическая	
Система водостоков				
Тип системы водостоков			Внутренние водостоки	
Лифты (заполняется для каждого лифта)				
Дата ввода объекта в эксплуатацию	Вид объекта	подъезд	Заводской номер объекта	Тип
17.12. 2018 г.	лифт	3	43119859	Пассажирский с режимом управления "Перевозка пожарных подразделений"
17.12. 2018 г.	лифт	3	43119858	Пассажирский
17.12. 2018 г.	лифт	2	43119856	Пассажирский с режимом управления "Перевозка пожарных подразделений"
17.12. 2018 г.	лифт	2	43119857	Пассажирский
17.12. 2018 г.	лифт	1	43119854	Пассажирский с режимом управления "Перевозка пожарных подразделений"
17.12. 2018 г.	лифт	1	43119855	Пассажирский

Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«СП-СЕРВИС» (ООО «СП-СЕРВИС»)

Генеральный директор

_____ Погожев Александр Игоревич

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

Коммунальные услуги согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. №354:

1. холодное водоснабжение,
2. горячее водоснабжение (при двухкомпонентном тарифе),
3. водоотведение горячей и холодной воды (отведение сточных вод, канализирование),
4. отопление (теплоснабжение, тепловая энергия),
5. электроснабжение мест общего пользования,
6. обращение с твердыми коммунальными отходами (ч.4 ст.154 ЖК РФ с учетом ч.9 ст.23 Федерального закона от 29.12.2014 №458-ФЗ, ч. 1 ст. 24.6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» и т.д.).

Жилищные услуги и работы:

1. холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме),
2. содержание жилого помещения, в т. ч. услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 и Постановлению Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, а именно –

№ п/п	Наименование работ и услуг по договору управления многоквартирным домом	Периодичность выполнения (график, сроки)	Наименование строки в квитанции
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
1.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
1.2.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год	Тех. обслуживание
1.3.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	2 раза в год	Тех. обслуживание
1.4.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	по мере необходимости	Тех. обслуживание
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
2.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
2.2.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	по мере необходимости	Тех. обслуживание
2.3.	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	по мере необходимости	Тех. обслуживание
2.4.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		

3.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
3.2.	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год	Тех. обслуживание
3.3.	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	2 раза в год	Тех. обслуживание
3.4.	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	2 раза в год	Тех. обслуживание
3.5.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
4.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
4.2.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	Тех. обслуживание
4.3.	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	2 раза в год	Тех. обслуживание
4.4.	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	2 раза в год	Тех. обслуживание
4.5.	выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	2 раза в год	Тех. обслуживание
4.6.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	Тех. обслуживание
4.7.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
5.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
5.2.	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год	Тех. обслуживание
5.3.	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год	Тех. обслуживание
5.4.	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год	Тех. обслуживание
5.5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
6.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	

6.2.	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	Тех. обслуживание
6.3.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	Тех. обслуживание
6.4.	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год	Тех. обслуживание
6.5.	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год	Тех. обслуживание
6.6.	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости	Тех. обслуживание
6.7.	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	по мере необходимости	Тех. обслуживание
6.8.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	Тех. обслуживание
6.9.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	Тех. обслуживание
6.10.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	Тех. обслуживание
6.11.	проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раза в год	Тех. обслуживание
6.12.	проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	2 раза в год	Тех. обслуживание
6.13.	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год	Тех. обслуживание
6.14.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
7.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
7.2.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	Тех. обслуживание
7.3.	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год	Тех. обслуживание
7.4.	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год	Тех. обслуживание
7.5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости	Тех. обслуживание
7.6.	проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год	Тех. обслуживание
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
8.1.	плановые осмотры	2 раза в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
8.2.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	Тех. обслуживание
8.3.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	Тех. обслуживание
8.4.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	Тех. обслуживание
8.5.	контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	Тех. обслуживание

8.6.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	Тех. обслуживание
8.7.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
8.8.	снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отслоившейся от поверхности стены штукатурки	по мере необходимости	Тех. обслуживание
8.9.	ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир, расположенных в данном подъезде	по мере необходимости	Тех. обслуживание
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		
9.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
9.2.	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год	Тех. обслуживание
9.3.	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год	Тех. обслуживание
9.4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	Тех. обслуживание
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		
10.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
10.2.	проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	Тех. обслуживание
10.3.	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
11.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
11.2.	проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	Тех. обслуживание
11.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
12.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
12.2.	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год	Тех. обслуживание
12.3.	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов		
13.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
13.2.	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в год	очистка мусоропровода (в случае принятия общим собранием собственников решения об оказании услуги/выполнении работы)
13.3.	при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	по мере необходимости	очистка мусоропровода (в

			случае принятия общим собранием собственников решения об оказании услуги/выполнении работы)
13.4.	влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	2 раза в неделю	очистка мусоропровода (в случае принятия общим собранием собственников решения об оказании услуги/выполнении работы)
13.5.	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	по мере необходимости	очистка мусоропровода (в случае принятия общим собранием собственников решения об оказании услуги/выполнении работы)
13.6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	очистка мусоропровода (в случае принятия общим собранием собственников решения об оказании услуги/выполнении работы)
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), повысительных насосных станций (ПНС), систем механической вентиляции в многоквартирных домах		
14.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
14.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП):		Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.1.	Осмотр системы вентиляции в ИТП (приборов автоматического регулирования, контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры)	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.2.	Осмотр системы ГВС в ИТП (приборов автоматического регулирования, контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры)	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.3.	Контроль параметров теплоносителя первого и второго контура	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.4.	Проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.5.	Проверка автоматического включения дренажных насосов	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.6.	Проверка режимов работы насосов систем вентиляции, отопления, ГВС	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.7.	Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.8.	Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков сухого хода	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.9.	Проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.10.	Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции, ГВС	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.11.	Профилактические работы и мелкий ремонт терморегуляторов ГВС	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.12.	Проверка работы автоматических регуляторов прямого действия, корректировка настроек	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.13.	Проверка действия обратных клапанов	один раз в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.14.	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера (регулирование и наладка, очистка, смазка,	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции

	замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов)		
14.2.15.	Промывка фильтров, замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.16.	Мелкий ремонт и замена оборудования ИТП (насосное оборудование, теплообменники, автоматика, запорная арматура и т.д.)	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.17.	Подготовка ИТП к отопительному сезону, в т.ч.:	один раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.18.	составление перечня дефектов в работе оборудования и отклонений от гидравлического и теплового режима для проведения профилактического ремонта	один раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.19.	профилактический ремонт запорной арматуры	один раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.20.	поверка измерительных приборов (манометры, термометры)	один раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.21.	промывка внутренних систем теплопотребления гидравлическим и гидропневматическим способами	один раз в год/ по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.22.	промывка фильтров, замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений	один раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.23.	промывка теплообменников	один раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.24.	проверка (восстановление) изоляции (теплоизоляции) и опознавательной окраски трубопроводов	один раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.25.	профилактический ремонт насосов и исполнительных устройств автоматических регуляторов	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.26.	настройка регуляторов подпора, давления, перепада давления в период периодического протапливания	один раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.27.	проверка исправности запорно-регулирующей арматуры в системах отопления, гвс, вентиляции	один раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.28.	профилактический ремонт и настройка предохранительных клапанов в ИТП	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.29.	пронумеровка арматуры согласно оперативной схемы	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.30.	ревизия обратных клапанов на линиях подмеса ГВС, циркуляции ГВС, после насосов	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.31.	профилактический ремонт терморегуляторов ГВС и циркуляции ГВС	один раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.32.	работы по метрологическому обеспечению приборов ИТП	в соответствии с тех. Паспортами	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.33.	проведение гидравлических испытаний, сдача ИТП представителю теплоснабжающей организации	один раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания повысительных насосных станций (ПНС):		Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.1.	Осмотр оборудования ПНС, входных задвижек, входных и выходных коллекторов, дренажных приемков и дренажных устройств	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.2.	Контроль входных/выходных параметров холодной воды	один раз в неделю	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.3.	Регулировка параметров работы станции, профилактические работы	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.4.	Контроль работы щитов управления, автоматики, защиты насосов	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.5.	Контроль уровня вибрации подшипников двигателей	два раза в месяц	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
15.3.6.	Проверка давления в расширительных баках	один раз в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции

14.3.7.	Ревизия фильтров	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.8.	Мелкий ремонт и замена оборудования ПНС (насосное оборудование, автоматика, запорная арматура и т.д.)	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:		Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.1.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы принудительной механической вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем (вентиляторов, частотных преобразователей, шкафов управления);	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.2.	осмотр, контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	2 раза в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.3.	Регулировка параметров работы оборудования, профилактические работы;	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.4.	Мелкий ремонт и замена оборудования системы(вентиляторы, частотные преобразователи, шкафы управления, др. элементы).	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.5.	проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раза в год/по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.6.	утепление и прочистка дымовентиляционных каналов; проверка состояния продухов в цоколях зданий	1 раза в год/по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.7.	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	1 раз в год/по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.8.	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	2 раза в год	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.9.	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год/по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.10.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции
15.	Работы и услуги по техническому обслуживанию, ремонту и периодическому освидетельствованию установки автоматической противопожарной защиты (АППЗ) многоквартирного дома		
15.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
15.2.	выполнение работ по профилактике, контролю состояния и устранению неисправностей с целью поддержания установки в работоспособном состоянии в процессе эксплуатации	ежемесячно	содержание и ремонт АППЗ
15.3.	техническое освидетельствование (определение технической возможности и экономической целесообразности дальнейшего использования Установки по назначению)	1 раз в 5 лет	содержание и ремонт АППЗ
16.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
16.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
16.2.	осмотр, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах);	4 раза в год	Тех. обслуживание
16.3.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	Тех. обслуживание
16.4.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно	Тех. обслуживание
16.5.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости	Тех. обслуживание
16.6.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности трубопроводов и соединительных элементов трубопроводов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости	Тех. обслуживание
16.7.	осмотр, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	2 раза в месяц/по мере необходимости	Тех. обслуживание
16.8.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	Тех. обслуживание

16.9.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
16.10.	консервация, расконсервация и мелкий ремонт поливочной системы	2 раза в год	Тех. обслуживание
16.11.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		
17.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
17.2.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	один раз в год/по мере необходимости	Тех. обслуживание
17.3.	проведение пробных пусконаладочных работ	один раз в год/по мере необходимости	Тех. обслуживание
17.4.	регулировка и наладка систем	постоянно/по мере необходимости	Тех. обслуживание
17.5.	промывка и опрессовка системы центрального отопления	один раз в год	Тех. обслуживание
17.6.	удаление воздуха из системы отопления, горячего водоснабжения;	по мере необходимости	Тех. обслуживание
17.7.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	один раз в год	Тех. обслуживание
17.8.	утепление трубопроводов в технических подпольях; укрепление трубопроводов	по мере необходимости	Тех. обслуживание
17.9.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		
18.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
18.2.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	2 раза в год	Тех. обслуживание
18.3.	замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	один раз в три года	Тех. обслуживание
18.4.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	один раз в месяц	Тех. обслуживание
18.5.	осмотр, проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости	Тех. обслуживание
18.6.	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, технических подпольях, других тех. помещениях, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и изоляции, оконечных устройств и т.д.)	постоянно / по мере необходимости	Тех. обслуживание
18.7.	ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	постоянно / по мере необходимости	Тех. обслуживание
18.8.	укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	постоянно / по мере необходимости	Тех. обслуживание
18.9.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
19.	Работы, выполняемые по техническому обслуживанию переговорно-замочного устройства (домофон)		
19.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
19.2.	устранение неисправностей, вызванных скрытыми недостатками системы	по мере необходимости	Содержание и ремонт ПЗУ (домофон)
19.3.	проверка работоспособности системы	1 раз в месяц	Содержание и ремонт ПЗУ (домофон)
19.4.	устранение неисправностей, вызванных естественным износом;	по мере необходимости	Содержание и ремонт ПЗУ (домофон)
19.5.	поддержание в рабочем состоянии доводчиков на первых дверях главных входов и входов на чёрные лестницы;	постоянно	Содержание и ремонт ПЗУ (домофон)

20.	Работы, выполняемые в рамках технического обслуживания и эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учёта ресурсов		
20.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
20.2.	Контроль технического состояния работоспособности оборудования	постоянно	Эксплуатация коллективных приборов учета
20.3.	замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, обвязки счётчиков и т.д.	согласно техническим (паспортным) характеристикам	Эксплуатация коллективных приборов учета
20.4.	демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчётчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств	согласно техническим (паспортным) характеристикам	Эксплуатация коллективных приборов учета
20.5.	Проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации, предъявление представителям ресурсоснабжающих организаций	согласно техническим (паспортным) характеристикам	Эксплуатация коллективных приборов учета
20.6.	для узлов учёта тепловой энергии - подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации для составления акта допуска в эксплуатацию	согласно техническим (паспортным) характеристикам	Эксплуатация коллективных приборов учета
20.7.	Поверка и замена неисправного, либо непрошедшего поверку прибора учёта	по мере необходимости	Эксплуатация коллективных приборов учета
21.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме		
21.1.	Ежемесячное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	ежемесячно	Техническое обслуживание лифтов
	Квартальное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в три месяца	
	Полугодовое техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в 6 месяцев	
	Ежегодное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в год	
21.2.	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	Техническое обслуживание лифтов
21.3.	Страхование опасных производственных объектов (лифтов)	1 раз в год/по мере необходимости	Техническое обслуживание лифтов
21.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год/по мере необходимости	Техническое обслуживание лифтов
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
22.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
22.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
22.2.	Уборка и мытьё пола 1-го этажа подъезда	ежедневно, кроме воскресенья	уборка лестничных клеток
22.3.	Мытье приквартирных и лифтовых холлов 2-24 этажей	1 раз в неделю	уборка лестничных клеток
22.4.	Влажное подметание приквартирных и лифтовых холлов 2-24 этажей	1 раз в неделю	уборка лестничных клеток
22.5.	Мытьё пола кабины лифта	ежедневно, кроме воскресенья	уборка лестничных клеток
22.6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков лифтовых кабин	1 раз в неделю	уборка лестничных клеток
22.7.	Мытьё сантехники в подъезде (помещение для мытья собак)	1 раз в неделю	уборка лестничных клеток
22.8.	Мытьё окон переходных балконов	1 раз в год	уборка лестничных клеток
22.9.	Мытьё окон первого этажа	2 раза в год	уборка лестничных клеток
22.10.	Подметание переходных балконов, черной лестницы	1 раз в месяц	уборка лестничных клеток
22.11.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год	уборка лестничных клеток
22.12.	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков);	постоянно/по мере необходимости	уборка лестничных клеток

22.13.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
22.14.	уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	уборка лестничных клеток
23.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)		
23.1.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года		содержание придомовой территории
23.1.1.	очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.1.2.	подметание территории в дни без снегопада, подметание свежеснежавшего и наносного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.1.3.	сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	содержание придомовой территории
23.1.4.	посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда	содержание придомовой территории
23.1.5.	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.1.6.	сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.1.7.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.1.8.	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в 2 суток во время гололеда	содержание придомовой территории
23.1.9.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.1.10.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.2.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		содержание придомовой территории
23.2.1.	подметание и уборка придомовой территории в дни без осадка и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.2.2.	частичная уборка придомовой территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	содержание придомовой территории
23.2.3.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.2.4.	промывка урн, установленных возле подъездов	2 раза в месяц	содержание придомовой территории
23.2.5.	уборка газонов	1 раз в 2 суток	содержание придомовой территории
23.2.6.	выкашивание газонов	3 раза за сезон	содержание придомовой территории
23.2.7.	прочистка ливневой канализации	по мере необходимости	содержание придомовой территории
23.2.8.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
24.	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов		
24.1.	организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок;	постоянно	содержание придомовой территории
24.2.	Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов	ежедневно	Организация вывоза мусора
25.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		Содержание и ремонт АППЗ
25.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Тех. обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
25.2.	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	ежемесячно	Тех. обслуживание
26.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно/ по мере необходимости	Тех. обслуживание
27.	Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	по мере необходимости	Тех. обслуживание
28.	Аварийно-диспетчерское обслуживание		
28.1.	Непрерывный контроль за работой внутридомового инженерного оборудования и сетей, принятие решений в зависимости от характера аварий и связь с соответствующим подразделением по аварийному обслуживанию.	постоянно	Диспетчерская служба

28.2.	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Учет заявок в специальных журналах и другой технической документации на оперативное устранение неисправностей и повреждений внутридомового инженерного оборудования, организация выполнения заявок. Оперативное решение вопроса о направлении аварийной службы на место аварии.	постоянно	Диспетчерская служба
28.3.	Осуществление связи с аварийной службой, для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и неполадок и сроками выполнения данных работ, а также причин их вызвавших.	постоянно	Диспетчерская служба
28.4.	Информирование жильцов (собственников) о причинах, характере, ответственных за устранение и сроки устранения неисправностей инженерного оборудования обслуживаемых домов или других возникших аварийных ситуаций (при наличии достоверной оперативной информации).	по мере необходимости	Диспетчерская служба
28.5.	Выдача ключей от технических помещений обслуживающему персоналу, аварийным службам, представителям подрядных организаций. Ведения журнала учёта.	по мере необходимости	Диспетчерская служба
28.6.	Обеспечение громкоговорящей (двухсторонней) связи с абонентами (пассажирами лифтов), организациями по обслуживанию жилищного фонда, объектами другого инженерного оборудования, установок и средств автоматизированной противопожарной защиты зданий повышенной этажности;	по мере необходимости	Диспетчерская служба
28.7.	Обеспечение функционирования сигнализации (системы диспетчеризации) при открывании дверей подвалов, машинных помещений лифтов, щитовых.	постоянно	Диспетчерская служба
28.8.	Контроль работы и состояния системы контроля доступа (шлагбаумов, ворот), техническое обслуживание системы, в т.ч.: внешний осмотр коммутационных центров контроля и управления доступом; проверка режимов работы программ и отдельных элементов системы контроля и управления доступом; проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах; проверка правильности функционирования контроля и управления доступом; чистка, протирка от пыли и грязи; проверка работоспособности источников бесперебойного питания; проверка целостности кабельных линий.	постоянно/по мере необходимости	Диспетчерская служба
28.9.	Осуществление функции контроля доступа на огороженную территорию.	постоянно/по мере необходимости	Диспетчерская служба
28.10.	Локализация аварийных ситуаций путем:	Постоянно/по мере необходимости	Тех. обслуживание
28.10.1.	срочной ликвидации засоров инженерной системы водоотведения (канализации);		Тех. обслуживание
28.10.2.	устранения аварийных повреждений инженерных систем водоснабжения, водоотведения (канализации) и отопления;		Тех. обслуживание
28.10.3.	ликвидации повреждений системы электроснабжения;		Тех. обслуживание
28.10.4.	Сопутствующие работы по ликвидации аварий: откачка воды из подвала, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков инженерных систем отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение	по мере необходимости	Тех. обслуживание
28.11.	Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций путем ограждения опасных зон или принятия иных мер в соответствии с законодательством	по мере необходимости с 17:00 до 08:00 в будние дни, круглосуточно в выходные и праздничные дни	Диспетчерская служба
29.	Работы, выполняемые по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения.		
29.1.	Контроль работы и состояния системы видеонаблюдения, техническое обслуживание системы, в т.ч.: регулярный визуальный осмотр оборудования (видеорегистраторов, камер видеонаблюдения, блоков питания и т.д.) в целях выявления дефектов и неполадок; мелкий ремонт камер видеонаблюдения, видеорегистраторов, мониторов и другого оборудования	постоянно	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения
29.2.	очистка линз и стеклянных поверхностей камер от пыли и грязи; настройка видеокамер и объективов; очистка внешних и внутренних элементов видеосерверов и регистраторов от пыли; диагностика, прочистка и ремонт системы вентиляции и охлаждения видеосервера (видеорегистратора); проверка параметров и настроек ПО видеосервера или видеорегистратора; проверка прочности и надежности крепежа элементов систем;	Ежемесячно / По мере необходимости	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения
29.3.	диагностика кабельных трасс и системы питания видеокамер; устранение неисправности системы электропитания; проверка соединений и разъемов; устранение обрывов кабельных линий, замена и мелкий ремонт оборудования	ежемесячно	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения
29.4.	Предоставление собственникам помещений и специальным службам записей системы видеонаблюдения.	По мере необходимости	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения
30.	Техническое обслуживание автоматизированной системы комплексного учёта энергоресурсов (тепла, воды) (АСКУЭ)		
30.1.	Опрос системы и формирование базы данных, на основе показаний индивидуальных и коллективных приборов учёта коммунальных ресурсов по установленным формам	ежемесячно	ТО АСКУЭ (в случае наличия в составе общего имущества)
30.2.	Коммутаторы, активное сетевое оборудование: обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально	ТО АСКУЭ (в случае наличия в составе общего имущества)
30.3.	Программное обеспечение АСКУЭ: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверочных мероприятий	ежемесячно	ТО АСКУЭ (в случае наличия в составе общего имущества)
30.4.	Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	Ежеквартально/по мере необходимости	ТО АСКУЭ (в случае наличия в составе общего имущества)

30.5.	Индивидуальные счетчики АСКУЭ: Проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	Ежемесячно/по мере необходимости	ТО АСКУЭ (в случае наличия в составе общего имущества)
30.6.	Источники бесперебойного питания: проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	1 раз в год	ТО АСКУЭ (в случае наличия в составе общего имущества)
30.7.	Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	Ежемесячно/по мере необходимости	ТО АСКУЭ (в случае наличия в составе общего имущества)
30.8.	Шкаф АСКУЭ (электро-питание): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	Ежемесячно/по мере необходимости	ТО АСКУЭ (в случае наличия в составе общего имущества)
30.9.	Автоматизированное рабочее место АСКУЭ для обслуживающего персонала: периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	Ежемесячно/по мере необходимости	ТО АСКУЭ (в случае наличия в составе общего имущества)
IV.	Управление многоквартирным домом		
31.	прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	постоянно	Управление многоквартирным домом
32.	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;	постоянно	Управление многоквартирным домом
33.	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	по мере необходимости	Управление многоквартирным домом
34.	разработка, с учетом минимального перечня, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);	по мере необходимости	Управление многоквартирным домом
34.1.	расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	постоянно	Управление многоквартирным домом
34.2.	осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	постоянно	Управление многоквартирным домом
34.3.	подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	по мере поступления коммерческих предложений (аренда, размещение рекламных конструкций и т.д.)	Управление многоквартирным домом
34.4.	обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	по мере необходимости	Управление многоквартирным домом
34.5.	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:		Управление многоквартирным домом
35.	определение способа оказания услуг и выполнения работ;	постоянно	Управление многоквартирным домом
35.1.	подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	по мере необходимости	Управление многоквартирным домом
35.2.	выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости	Управление многоквартирным домом
35.3.	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости	Управление многоквартирным домом
35.4.	заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;	по мере необходимости	Управление многоквартирным домом
35.5.	заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);	по мере необходимости	Управление многоквартирным домом

35.6.	заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	по мере необходимости	Управление многоквартирным домом
35.7.	осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	постоянно	Управление многоквартирным домом
35.8.	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	по мере необходимости	Управление многоквартирным домом
36.	организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	постоянно	Управление многоквартирным домом
36.1.	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;	1 раз в месяц	Управление многоквартирным домом
36.2.	оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	1 раз в месяц	Управление многоквартирным домом
36.3.	осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;	1 раз в месяц	Управление многоквартирным домом
36.4.	обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:		Управление многоквартирным домом
37.	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	до 31 марта (первый квартал) года, следующего за отчетным	Управление многоквартирным домом
37.1.	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством	по мере необходимости	Управление многоквартирным домом
37.2.	прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	январь - декабрь; на каждое обращение; по мере обращения	Управление многоквартирным домом
38.	прием показаний приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов	ежемесячно	Управление многоквартирным домом
38.1.	прием показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов различными способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений об этих показаниях (Интернет и др.)	с 25 по 30 (31) число	Управление многоквартирным домом
38.2.	занесение показаний коллективных (общедомовых) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов в журнал учета показаний этих приборов учета	с 25 по 30 (31) число	Управление многоквартирным домом
V.	Текущий ремонт		
39.	Проведение работ по текущему ремонту общего имущества для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.	по мере необходимости	Управление многоквартирным домом

Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«СП-СЕРВИС» (ООО «СП-СЕРВИС»)
Генеральный директор

_____ Погожев Александр Игоревич

Перечень и расчет обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

Санкт-Петербург, муниципальный округ Юнтолово, Парашютная улица, дом 36, корпус 1, строение 1.

Тарифы для начисления платы за жилое/нежилое помещение для собственников жилых/нежилых помещений для начисления платы за жилищные услуги, с возможностью их дальнейшего автоматического пропорционального изменения с 01 января каждого следующего года в следующем порядке: размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением с уровнем потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен" (коэффициент-дефлятор на платные услуги населению в сфере ЖКХ)", размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Наименование услуги (работы)	Тариф для жилых помещений, руб/мес	Тариф для нежилых помещений, руб/мес	Ед. измерения
ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ/НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ			
Управление многоквартирным домом	4,2	4,2	за 1 м ² общей площади (не)жилого помещения
Уборка лестничных клеток	2,8	2,8	
Текущий ремонт	3	3	
Организация вывоза мусора	5,13	5,13	
Содержание придомовой территории	2,4	2,4	
Содержание и ремонт ПЗУ (домофон)	0,34	0,34	
Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,44	
Эксплуатация коллективных приборов учета	0,66	0,66	
Тех. обслуживание	4,35	4,35	
Диспетчерская служба	2,4	2,4	
Тех. обслуживание ИТП, ПНС, вентиляции	3,2	7,9	
Техническое обслуживание лифтов	3,1	3,1	
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	0,2	0,2	
Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (п.2 ч.1 ст.154 ЖК РФ)			
Холодная вода	а) расчет размера платы КР на СОИ осуществляется по фактическому объему потребления, рассчитанному как разница показаний общедомовых (коллективных) приборов учета и суммы показаний индивидуальных приборов учета (или норматива потребления в случае отсутствия ИПУ). б) объем КР на СОИ для расчета размера платы распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в) для расчета размера платы за КР на СОИ подлежат применению тарифы в размере, равном утвержденному Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на холодную и горячую воду, тепловую энергию, электрическую энергию, а также на водоотведение (в случае изменения указанных тарифов, новая ставка применяется автоматически).		
Горячая вода			
Электрическая энергия			
Тепловая энергия			
Отведение холодной воды	Водоотведение в составе коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: Объем рассчитывать, как сумму объемов: - холодной воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД; - горячей воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД. Порядок расчета: осуществлять согласно п. 44, а также формулам № 11, 11 (1) Приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила) утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354		
Отведение горячей воды			
ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ			
Отопление	1818,29	2880,58	Гкал
Электричество дневной тариф	4,06	4,06	руб./кВт·ч
Электричество ночной тариф	2,34	2,34	

Электричество одноставочный тариф	3,61	3,61	
Холодное водоснабжение	32,53	43,97	руб/м ³ (есть счетчик)
	по нормативу потребления		руб/м ³ (нет счетчика)
Горячее водоснабжение =	32,53	43,97	руб/м ³ (есть счетчик)
1) Компонент на холодную воду	1818,29	2880,58	руб/Гкал
2) Компонент на тепловую энергию (абз.6 п.38 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"))	по нормативу потребления		руб/м ³ (нет счетчика)
Водоотведение ХВС	32,53	51,53	руб./м ³
Водоотведение ГВС	32,53	51,53	
ИНОЕ			
Антенна	180	--	с 1 квартиры
Радио	70	--	с 1 квартиры

Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«СП-СЕРВИС» (ООО «СП-СЕРВИС»)

Генеральный директор

_____ Погожев Александр Игоревич

Информация об Управляющей организации

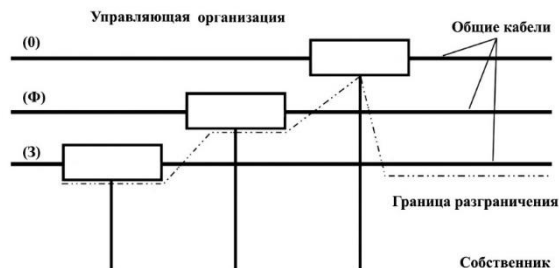
1. Управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью «СП-СЕРВИС» (ООО «СП-СЕРВИС»)
2. Почтовый адрес - 197350 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПР.КОРОЛЁВА Д.59 КОРП.1 ЛИТ.А ПОМ. 7-Н
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации - 197350 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ УЛ. ПАРАШЮТНАЯ Д.44 КОРП.2 ПОМ. 5-Н
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом - <http://сп-сервис.пф/>
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии действующим законодательством – <http://сп-сервис.пф/>, <https://www.reformagkh.ru/>, <https://dom.gosuslugi.ru/>).
6. Адрес электронной почты - uk.sp-service@yandex.ru
7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:
 - Генеральный директор Погожев А.И. – прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом - по записи – тел. (812) 337 54 63
 - Управляющий: +7 921 884 75 61; прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом - по записи – тел. (812) 337 54 63
 - Аварийно-диспетчерская служба – прием заявок потребителей – 24 часа – тел. 8 (812) 200-98-24
 - Бухгалтер: +7 921 341 46 37- прием звонков по вторникам и четвергам с 9:00 до 17:00; uk.3375463@yandex.ru; личный прием 1 и 3 среда месяца с 12:00 до 20:00, 2 и 4 среда месяца с 9:00 до 17:00.
 - Юридический отдел: +7 929 102-54-63 (прием звонков пн-пт с 9 до 17), консультация по вопросам задолженности и запись на прием жителей: (1 и 3 четверг месяца) – с 16.30 – 18.30 по записи.

Собственник(и) (представитель собственника):

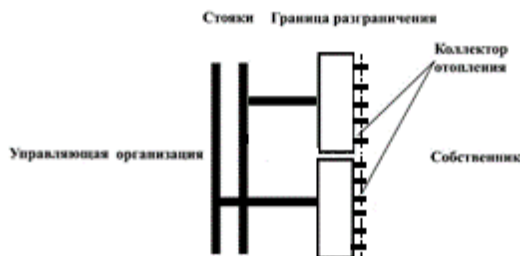
Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«СП-СЕРВИС» (ООО «СП-СЕРВИС»)
Генеральный директор_____
Погожев Александр Игоревич

Границы эксплуатационной ответственности

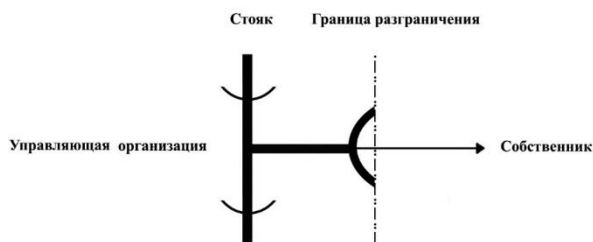
1. электроснабжение – в точке крепления отходящих к помещению собственника фазового, нулевого и заземляющего кабелей от вводного автомата, расположенного в межэтажном распределительном щите. Оборудование, разводку и вводной автомат обслуживает Управляющая организация, а после – Собственник;



2. теплоснабжение – первые точки присоединения подводящих и отводящих трубопроводов системы отопления дома. Подводящие и отводящие трубопроводы до точек присоединения, коллектор - обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть – собственник. На балансе собственника находятся: отсечные краны, регуляторы, приборы учёта, фильтры и разводящие горизонтальные трубопроводы с присоединёнными отопительными приборами.



3. холодное, горячее водоснабжение – точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения, расположенного в квартирном холле. Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация, систему после точки разделения – собственник. На балансе собственника квартиры находятся отсечной кран, фильтр сетчатый грубой очистки, прибор учёта, обратный клапан и регулятор давления, а также трубы, отходящие в сторону квартиры и внутриквартирная разводка.



4. водоотведение – по границам квартиры, за исключением случаев, когда стояк сетей водоотведения находится в квартире. В этом случае, стояк сетей водоотведения является общедомовым имуществом и находится в зоне ответственности Управляющей организации.



Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«СП-СЕРВИС» (ООО «СП-СЕРВИС»)
Генеральный директор

_____ Погожев Александр Игоревич

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

1. **Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга**
195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68 Лит.А
2. **Прокуратура Приморского района Санкт-Петербурга**
Санкт-Петербург, ул. Омская, д. 5
3. **Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу в Приморском, Петроградском, Курортном, Кронштадтском районах**
Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 18

Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«СП-СЕРВИС» (ООО «СП-СЕРВИС»)
Генеральный директор

_____ Погожев Александр Игоревич