

Договор № 1
управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

" 18 " ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Красносельского района», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора Семикина Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и председатель многоквартирного дома 2 по ул. Добровольцев Гаврилюк Ирина Николаевна, действующая от имени собственников указанного многоквартирного дома, являющаяся собственником жилого (нежилого) помещения (ий) (далее Собственник) по адресу: Санкт-Петербург ул. Добровольцев, д. 2 кв. 261, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург ул. Добровольцев, д. 2 (далее - Многоквартирный дом), обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме, (далее – Помещения), коммунальных услуг согласно условиям Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 1 к Договору. Состав общего имущества в Многоквартирном доме может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении 2 к Договору и определяется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а также в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

- 1) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;
- 2) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства.

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 в отношении Помещений с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома, определенного в соответствии с пунктом 1.2. Договора, в том числе обеспечивать предоставление услуг по содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, вывозу твердых бытовых отходов, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, ПЗУ (кодового замка) и АППЗ, внутрименовых систем газоснабжения, эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе эксплуатации приборов учета электрической энергии, эксплуатации приборов учета тепловой энергии и горячей воды,

эксплуатации приборов учета холодной воды, эксплуатации приборов учета природного газа, *(ненужные работы и услуги вычеркнуть с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома)* в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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 лиц;
- 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, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством РФ.

2.1.2. 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 с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, перечень работ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

2.1.3. Подготавливать и представлять собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по вопросам проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, в том числе о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в том числе в случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

2.1.4. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и

Санкт-Петербурга, регулируемыми вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

2.1.5. Незамедлительно информировать Собственников жилых Помещений о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

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

2.1.7. При заключении Договора, в составе платежей по которому имеются платежи в соответствии с подпунктом г) пункта 3.4.2 Договора, представлять протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома с приложением Перечня работ и услуг, утвержденного таким собранием в соответствии с пунктом 2.1.2 Договора. Данное собрание должно быть инициировано и проведено в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

2.1.8. Рассматривать обращения Собственников по вопросам, связанным с исполнением Договора, включая вопросы содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг.

2.1.9. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.1.10. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии Перечнем работ и услуг, утвержденным общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме согласно пункту 2.1.2 Договора.

2.1.11. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартами раскрытия информации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами».

2.1.12. Предоставлять Собственникам по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

2.1.13. Взыскивать плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги, пени, начисленные в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания общего имущества в Многоквартирном доме с учетом Перечня работ и услуг, утвержденного в соответствии с пунктом 2.1.2 Договора, а также согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами,

превышающими установленную продолжительность», постановлению Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Договора.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала в количестве, достаточном для исполнения принятых по Договору обязательств.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленным общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, оплачивать предоставленные в Помещения коммунальные услуги, предусмотренные Договором.

2.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

2.3.3. В случае приобретения либо прекращения права собственности на одно или несколько Помещений, а также изменении доли в общем имуществе собственников Помещений в Многоквартирном доме в пятидневный срок с момента регистрации указанной сделки представлять в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.4. Собственник обязан информировать Управляющую организацию о возможных способах связи с ним (или иными указанными Собственником лицами) в целях исполнения Договора, а также на случай возникновения аварийной ситуации в его отсутствие. В противном случае при возникновении опасности причинения вреда жизни, здоровью, имуществу проживающих представители Управляющей организации вправе, для устранения возникшей опасности и проведения ремонтных работ, проникнуть в квартиру Собственника без его разрешения, но в присутствии сотрудника полиции, двух свидетелей и с условием акта о проникновении и выполненных ремонтных работах.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг по Договору.

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.4. Направлять на рассмотрение Управляющей организации жалобы и обращения.

2.4.5. Инициировать и проводить общие собрания собственников Помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается равным размеру платы, установленного распоряжением Комитета по тарифам 134-р в ред. Распоряжений Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.07.2012 N 199-р, от 15.08.2012 N 235-р, от 29.04.2015 № 27-р.

Собственник ежемесячно обеспечивает внесение Управляющей организации платы за управление Многоквартирным домом, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в отношении Помещений, а также за

предоставление в Помещения коммунальных услуг в соответствии с выставленным платежным документом.

3.2. Размер платы собственника нежилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, определяется пропорционально доле этого нежилого Помещения в праве общей собственности на общее имущество с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.3. Цена Договора включает в себя:

Платежи собственников жилых Помещений, перечисляемые расчетно - вычислительным центром на расчетный счет Управляющей организации:

а) за содержание и ремонт жилого помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами органов государственной власти Санкт-Петербурга для собственников жилых помещений, в том числе за услуги по управлению, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, очистке мусоропроводов, содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка), содержанию и ремонту АППЗ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения, эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе эксплуатации приборов учета электрической энергии, эксплуатации приборов учета тепловой энергии и горячей воды, эксплуатации приборов учета холодной воды, эксплуатации приборов учета природного газа, содержанию и ремонту лифтов (*ненужное вычеркнуть с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома*);

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению (*ненужное вычеркнуть*), предоставленные в жилые Помещения, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

в) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению (*ненужное вычеркнуть*), предоставленные на общедомовые нужды в отношении жилых Помещений, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

г) пени, начисленные собственникам жилых Помещений в соответствии с действующим законодательством.

3.4. В случае установления общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме размера платы собственников жилых Помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению общим имуществом дома, в размере, отличном от размера соответствующей платы, установленной нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для собственников жилых помещений в Многоквартирном доме, не установивших размер такой платы, плата Собственника за жилое помещение определяется в размере, установленном дополнительным соглашением к Договору с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.5. Сумма платежа Собственника по Договору за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, может быть уменьшена путем подписания дополнительного соглашения к Договору на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (в т. ч. В случае

использования Управляющей организацией общего имущества в Многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Собственника в общем имуществе Многоквартирного дома.

3.6. Изменение размера Платы Собственника по Договору 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, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.7. Размер платы Собственника нежилого Помещения за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – в установленном законодательством порядке.

3.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.9. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению.

4. Ответственность Сторон

4.1 Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

4.2. Собственник несет ответственность за надлежащее исполнение или неисполнение обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в Многоквартирном доме предложений в соответствии с пунктами 2.1.2 и 2.1.3 Договора.

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

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

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

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

5.2. Внесение изменений в Договор по соглашению Сторон осуществляется в следующих случаях:

5.2.1. изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги.

5.2.2. увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема работ или услуг, но не более чем на десять процентов, в том числе

- при изменении перечня работ и услуг, указанного в пункте 2.1.2 Договора;
- при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме;
- при возникновении или прекращении права собственности на жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме.

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

5.4. В случае расторжения Договора одна Сторона должна письменно уведомить другую не менее чем за 30 дней.

5.5. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом Собственник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора.

5.6. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

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

6. Срок действия Договора

Настоящий Договор заключен на срок 1 год с учетом соответствующего решения общего собрания собственников помещений по выбору (изменению) способа управления Многоквартирным домом, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 ноября 2015 года, и действует до 1 ноября 2016 года.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором. Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

7. Прочие условия

7.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

7.3. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Приложения:

1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме.
2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Председатель совета МКД

Гаврилюк Ирина Николаевна
паспорт 05 01 482596 выдан
УВД г. Уссурийска
Приморского края 04.10.2001
года код подразделения 252-015



И.Н.) (Гаврилюк

ООО «Жилкомсервис № 2 Красносельского района»
Адрес: 198206, г. Санкт-Петербург, ул. Пионерстроя д. 19, 1
Тел./факс: 8(812) 744-50-65
Эл. почта: gkserv2@mail.ru
ИНН 7807335262
КПП 780101001
ОГРН 1089847197175
Филиал «Петровский» ОАО Банк «Открытие»
г. Санкт-Петербург
р./сч.: 40702810300180000269
БИК 044030766
к./сч.: 30101810400000000766

генеральный директор
ООО «Жилкомсервис № 2
Красносельского района»



(Семикин Д. Г.)

Состав общего имущества Многоквартирного дома

по адресу: ул. Добровольцев д. 2 литера А

Год постройки 2013г.

Фундамент (тип и материал) свайный с железобетонным ростверком; железобетонная монолитная плита

Несущие стены (материал) монолитные железобетонные; газобетонные

Перекрытия (материал) монолитная железобетонная плита

Крыша (материал кровли, площадь) совмещенная кровля по ж/б плитам из 3-х слоев рубероида на мастике; 1119.2 кв.м.

Балконные плиты, лоджии (наличие, шт, материал) квартирные балконы остекленные - 254шт.;
квартирные лоджии - 45 шт.; балконы на лестницах - 48 шт.

Несущие колонны (наличие, шт.) 8

Ограждающие ненесущие конструкции: _____

Окна в помещениях общего пользования (шт.) _____

Двери в помещениях общего пользования (шт.) _____

Иные конструкции сваи

Инженерное и иное оборудование (ненужное вычеркнуть):
Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, мусоропровод (запаян), электроснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы (кол-во) 6 хвс, АППЗ, ПЗУ (в случае включения системы в состав общего имуществомногоквартирного дома), кодовый замок (кол-во) _____, лифт пассажирский (№) _____, лифт грузовой (№) _____, иное оборудование диспетчерская, электрощитовая, машинное отделение, венткамера, водомерный узел

Нежилые помещения:

Подвальное помещение (площадь) 1035.4 кв.м.

Техническое подполье (площадь) _____

Технический этаж (площадь) 1119.2 кв.м.

Колясочные (шт, площадь) _____

Чердак (площадь) 0

Технический чердак (площадь) 0

Лестницы, лестничные площадки (площадь) 1543.3 кв. м.

Коридоры (площадь) 3995.2 кв. м.

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) _____

Контейнерная площадка (площадь) _____

Элементы благоустройства _____

Детская, спортивная площадка _____

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

Трансформаторная подстанция, иные объекты _____

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

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя (ненужное вычеркнуть):

1. Управление Многоквартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости).
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), в том числе (ненужное вычеркнуть):
 - системы холодного водоснабжения,
 - системы горячего водоснабжения,
 - системы канализации,
 - системы центрального отопления,
 - системы электроснабжения,
 - системы вентиляции,
 - лифтов,
 - переговорно-замочного устройства,
 - автоматизированной противопожарной защиты,
 - внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях),
4. Эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов:
 - приборов учета электрической энергии,
 - приборов учета тепловой энергии,
 - приборов учета горячей воды,
 - приборов учета холодной воды,
 - приборов учета газа.
5. Очистка крыши от снега и наледи, вывоз снега, сброшенного с крыш.
6. Уборка и санитарное содержание, в т.ч. (ненужное вычеркнуть):
 - земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома,
 - помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
 - очистка мусоропроводов,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация Многоквартирного дома.
7. Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома.