

Зурикский м.п. протокол от 31.08.2022

Размер платы (тарифы) за жилищные и коммунальные услуги на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (на 2022 год).

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2021 № 145-р "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2022 год"

Название услуг	Жилое помещение	Единицы измерения
Жилищные услуги:		
Управление многоквартирным домом	3,95	руб./м²
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	8,24	руб./м²
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,40	руб./м²
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, 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 этого многоквартирного дома	2,33	руб./м²
Очистка мусоропроводов	1,76	руб./м²
Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,34	руб./м²
Эксплуатация общедомовых (коллективных) ПУ:	0,67	руб./м²
в т.ч. эксплуатация приборов учета электрической энергии;	0,07	руб./м²
эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды;	0,54	руб./м²
эксплуатация приборов учета холодной воды.	0,06	руб./м²
Содержание и текущий ремонт лифтов	определяется в соответствии с Приказами (Распоряжениями) Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	
Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	1,01	руб./м²
Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в т.ч.:	определяется в соответствии с Приказами (Распоряжениями) Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	
- холодная вода		
- горячая вода		
- отведение холодной воды		
- отведение горячей воды		
- электрическая энергия в многоквартирных домах, не оборудованных стационарными электрическими плитами и оборудованных лифтами		
Дополнительные услуги:		
Видеонаблюдение	18,00	руб./квартира

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Коммунальные сети», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора **Рахнель Ольги Викторовны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____,

Фамилия, имя, отчество

обладающий правом собственности на жилое/нежилое помещение № ____, расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Сикейроса, д. 15, корп.2, лит. А** (далее по тексту – «квартира» или «помещение»), на основании _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени и в собственных интересах, с другой стороны, далее при совместном упоминании – «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Исполнители – организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику помещения работ (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома и коммунальных услуг (теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению).

В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника.

1.2. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащие Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.3. Инженерное оборудование – инженерные устройства и общедомовые сети (коммуникации), предназначенные для предоставления коммунальных услуг и услуг по сбору мусора и вентиляции, обслуживающие более одного помещения.

1.4. Специальное инженерное оборудование – системы контроля доступа и безопасности, система видеонаблюдения, а также иное оборудование общего пользования.

1.5. Орган управления многоквартирным домом – Общее собрание Собственников помещений.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация обязуется: организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Сикейроса, д. 15, корп.2, лит. А** (далее по тексту – «многоквартирный жилой дом»); принять и хранить проектную, техническую, исполнительную и иную документацию на многоквартирный жилой дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации; организовать предоставление коммунальных услуг в квартиру Собственника; осуществлять выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, и заключение с такими организациями договоров, действуя при этом от своего имени и за счет Собственников помещений; производить расчет сумм платежей за оказываемые услуги, их сбор, учет и обработку; осуществлять аккумуляцию денежных средств Собственников помещений и иных плательщиков на расчетном счете Управляющей организации и перечисление платежей Собственника за соответствующие услуги энергоснабжающим организациям; осуществлять распечатку и доставку Собственнику платежных документов («Счета»); взаимодействовать с банками и иными организациями, уполномоченными принимать платежи от населения; осуществлять иные функции по управлению многоквартирным домом, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Собственник, в свою очередь, обязуется своевременно производить оплату за предоставляемые управляющей организацией услуги; соблюдать требования положений действующего жилищного и гражданского законодательства, а также иных нормативных актов, устанавливающих правила и нормы эксплуатации жилищного фонда, пользования коммунальными услугами.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома указывается в **Приложении № 1** к настоящему Договору. Управляющая организация вправе использовать общее имущество многоквартирного жилого дома исключительно для целей оказания услуг (выполнения работ), предусмотренных Договором.

2.3. Перечень работ и услуг, тарифы за соответствующие услуги согласуются Сторонами в **Приложении № 2**, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Услуги (работы), не вошедшие в Перечень работ и услуг, согласованных обеими Сторонами в **Приложении № 2** к Договору, осуществляются Управляющей организацией по заявкам Собственника на условиях, предусмотренных дополнительными соглашениями к Договору, установленными расценками управляющей организации.

2.5. Перечень услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома содержится в **Приложении № 3** к настоящему Договору.

12

2.6. Техническое обслуживание помещения Собственника, расположенного в многоквартирном жилом доме, настоящим Договором не предусмотрено. Техническое обслуживание помещения Собственника, расположенного в многоквартирном доме, осуществляется дополнительно на основании отдельного Договора на оказание дополнительных услуг по тарифам, утверждаемым Управляющей организацией.

2.7. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией установлены Сторонами в Акте балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (**Приложение № 4 к настоящему Договору**).

2.8. Условия настоящего Договора одинаковы для всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в т.ч. общедомовых инженерных коммуникаций, предоставление коммунальных услуг в соответствии с правилами, устанавливаемыми нормативными актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, на условиях и в порядке, предусмотренных Договором.

3.1.2. Обеспечивать готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в целях предоставления коммунальных услуг или подачи коммунальных ресурсов.

3.1.3. Обеспечивать меры пожарной безопасности в местах общего пользования в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.

3.1.4. Обеспечить своевременную подготовку многоквартирного жилого дома, общедомового санитарно-технического и иного инженерного оборудования к сезонной эксплуатации.

3.1.5. Обеспечивать взаимодействие со специализированными организациями, деятельность которых направлена на обеспечение и создание условий эксплуатации многоквартирного жилого дома.

3.1.6. Осуществлять текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Проведение работ по текущему ремонту, которые не являются неотложными и обязательными, осуществляется при наличии накопленных и достаточных для финансирования проведения ремонта средств (из ежемесячно оплачиваемых собственниками на ремонт).

3.1.7. Информировать Собственника в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и/или инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного жилого дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки работы инженерных систем и оборудования.

3.1.8. По требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин поломки или аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях или оборудовании с составлением соответствующего акта, а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в связи с такими поломками или аварийными ситуациями.

3.1.9. Не позднее 3 (трех) календарных дней до проведения плановых работ на общедомовых инженерных коммуникациях, проходящих транзитом через помещение Собственника либо общедомовом инженерном оборудовании, находящемся в помещении Собственника, согласовать с ним время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.10. Своевременно уведомлять Собственника об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей многоквартирного дома.

3.1.11. Осуществлять ведение оперативного делопроизводства, проведение регулярных приемов по вопросам, касающимся настоящего Договора.

3.1.12. Производить расчет, начисление и сбор платежей за жилищные, коммунальные и прочие услуги Собственнику в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. При этом расчеты холодного и горячего водопотребления и расчеты энергопотребления производятся на основании предоставляемых Собственником помещения показаний соответствующих счетчиков (при их наличии, исправности и опломбировании).

3.1.13. Осуществлять контроль за полным и своевременным внесением Собственником помещения платежей в счет оплаты услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.14. Осуществлять контроль состояния общего имущества многоквартирного жилого дома.

3.1.15. В случае передачи выполнения (оказания) отдельных работ (услуг) по договорам иным лицам, обеспечить Собственника информацией о таких лицах (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб) путем размещения уведомлений на информационных стендах многоквартирного дома (парадных многоквартирного дома).

3.1.16. Рассматривать обращения Собственника и иных уполномоченных лиц по вопросам, связанным с выполнением работ и оказанием услуг по технической эксплуатации, содержанию и ремонту жилищного фонда, а также обеспечению Собственника жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.1.17. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный жилой дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

3.1.18. Ежегодно в течение I квартала текущего года за предыдущий год, в котором управляющая организация осуществляла управление МКД, предоставлять собственникам помещений МКД отчет о выполнении договора управления.

3.1.19. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ, соблюдать права и законные интересы собственников/законных владельцев других помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, в том числе выполнять требования Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, требования других федеральных законов, иных нормативных правовых актов и настоящего Договора.

3.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовых территорий, в том числе:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию в помещении; обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций, проходящих транзитом через помещения Собственника. При обнаружении неисправностей в помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению; в случаях, грозящих нанести ущерб соседям, общему имуществу многоквартирного дома, немедленно сообщать о них в Управляющую организацию;
- бережно относиться к многоквартирному дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод (при наличии);
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормативам;
- обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, являющегося общим имуществом, если указанные повреждения произошли по вине Собственника.

3.2.3. Ежемесячно не позднее 10-го (десятого) числа месяца, следующего за месяцем оказания услуги (выполнения работ), вносить плату за работы и услуги по настоящему Договору.

3.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.2.5. Обеспечивать представителям Управляющей организации своевременный, беспрепятственный доступ в помещения в целях установления причин в случаях возникновения аварийных ситуаций, осуществления профилактических осмотров общедомовых коммуникаций, проходящих транзитом через помещения Собственника обслуживания, для ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета и контроля за надлежащим содержанием Собственником сантехнического и иного оборудования, находящихся в его помещениях.

В случае непредставления либо несвоевременного представления такого доступа вина за ущерб, нанесенный третьим лицам в результате аварийной ситуации либо ненадлежащего содержания инженерных коммуникаций или оборудования, ложится на Собственника помещения.

3.2.6. Собственник гарантирует сохранность приборов учета (включая их пломбировку и проектное расположение). В случае замены приборов учета, их повреждения или смены проектного положения без согласования с Управляющей организацией Собственник обязан за свой счет своими или привлеченными силами привести приборы в первоначальное состояние, при этом в случае повреждения пломбировки оплата за горячее и холодное водоснабжение и электроснабжение будет производиться по нормативам, установленным Комитетом по тарифам и ценовой политике Правительства Санкт-Петербурга.

3.2.7. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную проверку) приборов учета коммунальных услуг. При эксплуатации приборов учета горячего и холодного водоснабжения и учета электроэнергии свыше указанного периода без его поверки расчет потребленного объема воды и потребленной электрической энергии производится без учета показаний приборов учета коммунальных услуг, так, как бы он производился при отсутствии приборов учета в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. При замене приборов учета коммунальных услуг Собственник обязан уведомить об этом Управляющую организацию и вызвать представителей Управляющей организации для составления Акта снятия первоначальных показаний приборов учета коммунальных услуг.

3.2.8. При выходе из строя приборов учета в течение двух рабочих дней с момента обнаружения поломки письменно уведомлять об этом представителей Управляющей организации.

3.2.9. Предоставлять Управляющей организации в письменной форме или посредством сети Интернет сведения о потребляемом количестве холодной и горячей воды и электроэнергии за истекший период, в срок с 15-го по 20-е число каждого месяца.

3.2.10. Нести бремя содержания занимаемого Собственником помещения, поддерживать его в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с занимаемым помещением.

3.2.11. Нести бремя расходов на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.12. Своевременно и за свой счет производить техническое обслуживание, необходимый текущий и капитальный ремонт внутри занимаемого помещения, в том числе электрических и слаботочных сетей, электрических приборов, устройств и оборудования, инженерных коммуникаций (трубопроводов канализации, водоснабжения, отопления и вентиляции), устройств и оборудования, не являющихся общим имуществом многоквартирного дома и расположенных после вводных устройств и стояков в помещении.

В случае неисполнения Собственником обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, и как следствие такого неисполнения, возникновения аварийной ситуации, повлекшей за собой ущерб собственникам/законным владельцам других помещений и их имуществу, Собственник несет ответственность перед указанными лицами за причиненный им вред.

3.2.13. Сообщать об изменении данных, имеющих отношение к исполнению Договора (отчуждение помещения, доли в праве собственности на помещение, перепланировка, реконструкция и т.п.), своих персональных данных (ФИО, места жительства, контактных телефонов и пр.) в течение 10 дней со дня возникновения соответствующих обстоятельств с приложением копий подтверждающих документов в соответствующих случаях.

3.2.14. В целях общей безопасности и соблюдения правил регистрационного учета, ставить в известность Управляющую организацию в течение 5 (пяти) дней:

- о передаче своего помещения в наем (аренду, безвозмездное пользование и т.п.) с предоставлением полной информации о нанимателях (арендаторах, ссудополучателях и т.п.);
- об изменении числа проживающих в жилых помещениях, в том числе временно проживающих граждан сроком более 30 (тридцати) дней.

3.2.15. Уведомить Управляющую организацию о предстоящем отчуждении помещения в разумный срок до заключения соответствующего договора, а также поставить в известность приобретателя помещения об условиях Договора.

3.2.16. В течение 10 (десяти) дней после государственной регистрации права собственности на помещение предоставить Управляющей организации копии документов, подтверждающих право собственности на помещение, а также экспликацию помещения с указанием общей площади помещения.

3.2.17. Соблюдать тишину и не причинять беспокойство проживающим лицам в других помещениях многоквартирного жилого дома в ночное время с 22.00 до 08.00 часов.

3.2.18. Не парковать автотранспортные средства на прилегающей к многоквартирному дому территории вне специально установленных мест (на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами многоквартирного дома и т.п.).

3.2.19. Изменение внешнего вида фасада многоквартирного жилого дома: остекление или изменение остекления балконов/лоджий, установка на фасадах многоквартирного жилого дома рекламных объявлений, рекламных щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада многоквартирного дома, осуществлять только при соблюдении правил и норм действующего законодательства Российской Федерации и только по согласованию с соответствующими государственными надзорными органами по градостроительству и архитектуре. При отсутствии указанных согласований нести полную ответственность (материальную, административную и иную ответственность) за самовольное изменение внешнего вида фасада многоквартирного дома, в том числе несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае наложения на Управляющую организацию штрафов за нарушение правил изменения внешнего вида фасада многоквартирного жилого дома и несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств, – компенсировать в полном объеме Управляющей организации суммы, уплаченные последней в качестве штрафных санкций, а также затраты Управляющей организации на приведение фасада многоквартирного жилого дома в исходное состояние.

3.2.20. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах многоквартирного жилого дома, кабинках лифтов и иных местах общего пользования многоквартирного жилого дома.

3.2.21. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети многоквартирного жилого дома, без согласования с Управляющей организацией. В противном случае нести ответственность (материальную, административную и иную ответственность) за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе компенсировать в полном объеме Управляющей организации суммы штрафов за несоответствие общего имущества многоквартирного дома, его инженерных сетей и коммуникаций (после вмешательства Собственника того или иного помещения) нормам безопасности или санитарным нормам, а также затраты Управляющей организации на восстановление и/или ремонт общего имущества многоквартирного дома, его инженерных сетей и коммуникаций.

3.2.22. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору не менее 3 (трех) лет с момента их совершения.

3.2.23. За собственный счет осуществлять вывоз крупногабаритного и строительного мусора/отходов, образованных в результате проведения Собственником в помещении ремонтных работ.

3.2.24. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим жилищным, гражданским законодательством РФ, нормативно-правовыми актами органов государственной власти субъекта Российской Федерации, регулирующими отношения по технической эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственнику запрещается:

3.3.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.

3.3.2. Производить переустройства, перепланировки и реконструкции помещения и находящихся в нем подсобных помещений, лоджий/балконов, переустройство инженерного оборудования без предварительного уведомления Управляющей организации и без разрешения Межведомственной комиссии (далее по тексту – МВК) администрации муниципального образования. До начала производства вышеуказанных работ заключить договор на ведение технического надзора за их выполнением с организацией, имеющей соответствующую лицензию (разрешение), и предоставить Управляющей организации копии проектов с соответствующим разрешением МВК (для

ознакомления, согласования и создания архива перепланировок помещений многоквартирного жилого дома). Производство вышеуказанных работ может осуществляться по рабочим дням с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышением уровня шума, могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 часов (обязательный перерыв шумных работ с 12.00 ч до 15.00 ч).

3.3.3. Устанавливать на фасаде многоквартирного жилого дома подъемные устройства для транспортировки строительных материалов и уборки мусора.

3.3.4. Оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, переходных лоджиях, на территории многоквартирного жилого дома и прилегающем земельном участке.

3.3.5. Сбрасывать в санитарный узел помещения мусор и отходы, засоряющие канализацию, а также сливать жидкие пищевые отходы, крупногабаритный, бьющийся и/или тяжелый мусор в мусоропровод.

3.3.6. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.3.7. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт занимаемого помещения.

3.3.8. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в занимаемом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте такого помещения.

3.3.9. Устанавливать перегородки на межквартирных и межэтажных лестничных клетках.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая организация вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль за потреблением коммунальных и иных услуг.

4.1.2. При возникновении аварийной ситуации (дефекты на трубопроводах систем отопления, холодного водоснабжения, находящихся в помещении Собственника) Управляющая организация обязана немедленно уведомить о случившемся Собственника либо его полномочных представителей, фамилии и координаты которых Собственник обязан предоставить Управляющей организации в момент подписания Договора. В случае неявки Собственника, его полномочных представителей в течение 24 (двадцати четырех) часов Управляющая организация имеет право вскрыть помещение в присутствии представителей правоохранительных органов, организации, обеспечивающей техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, с обязательным составлением протокола вскрытия помещения, а также принятием возможных мер для обеспечения сохранности имущества, находящегося в помещении, от действий третьих лиц.

4.1.3. Предварительно уведомив Собственника, производить профилактические осмотры общедомовых инженерных коммуникаций, проходящих транзитом через помещение Собственника, в т.ч. санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в помещении Собственника, с целью проверки их состояния и соблюдения Собственником правил и норм эксплуатации инженерных коммуникаций.

4.1.4. Самостоятельно принимать решения о порядке и условиях технической эксплуатации, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома. При необходимости заключать договоры со специализированными организациями в целях обеспечения технической эксплуатации, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома. Привлекать к выполнению работ (оказанию услуг) третьих лиц (субподрядчиков).

4.1.5. В установленном законодательством Российской Федерации порядке требовать возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

4.1.6. На основании дополнительного соглашения к настоящему Договору оказывать дополнительные услуги и принимать Собственника помещения плату за оказанные дополнительные услуги.

4.1.7. Требовать от Собственника помещения своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги и работы, а также в случаях, установленных настоящим Договором, – уплаты неустоек (пени, штрафов).

4.1.8. Производить приостановление и/или ограничение в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.9. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.1.10. В целях качественного и своевременного обслуживания, при обоснованной необходимости, Управляющая организация вправе направлять денежные средства иных статей жилищных услуг на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.1.11. В случае принятия Собственниками помещений многоквартирного дома решения о пользовании общим имуществом МКД, денежные средства, полученные Управляющей организацией от такой деятельности, направляются на цели текущего ремонта общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.12. При просрочке Собственником внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на срок более 3 месяцев Управляющая организация вправе, после предварительного уведомления, обратиться в суд на принудительное взыскание.

4.1.13. В случае принудительного взыскания задолженности по решению суда, Собственник оплачивает все судебные расходы, понесенные Управляющей организацией, в том числе расходы на оплату услуг представителя, расходы по уплате государственной пошлины и т.д.

4.1.14. В заранее согласованное с Собственником помещения время осуществлять проверку правильности снятия Собственником помещения показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником помещения, показаниям приборов учета, при условии исправности индивидуальных приборов учета и целостности пломб, проводить перерасчет размера

оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета с одновременным применением штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором

4.1.15. В случае обнаружения Управляющей организацией нарушения опломбирования, отсутствия или неисправности приборов учета потребления коммунальных услуг в ходе проверки, производимой Управляющей организацией, Управляющая организация оставляет за собой право произвести перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего Договора по тарифам, установленным для таких случаев, применяемым поставщиками коммунальных услуг, за период, равный шести месяцам, или за период, прошедший с момента последней проверки/поверки, если срок, прошедший с даты ее проведения составляет менее шести месяцев, предшествующих факту обнаружения невозможности корректного учета потребления коммунальных услуг.

4.1.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим жилищным, гражданским законодательством РФ, нормативно-правовыми актами органов государственной власти Санкт-Петербурга, регулируемыми отношения по технической эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

4.2. Собственник помещения имеет право:

4.2.1. На получение коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусмотренных Договором, установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.

4.2.2. Запрашивать у Управляющей организации информацию, связанную с состоянием общего имущества многоквартирного дома, в том числе о расходовании денежных средств, перечисляемых Собственниками в адрес Управляющей организации в счет оплаты услуг (работ) по настоящему Договору.

4.2.3. Получать от Управляющей организации информацию об изменении размера платы за коммунальные услуги.

4.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за услуги (работы), выполняемые Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, включает в себя:

5.1.1. плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;

5.1.2. плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5.1.3. плату за коммунальные услуги.

5.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, определяется в соответствии с Приложением № 2 к Договору.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, или (при их отсутствии) исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти, поставщиками коммунальных услуг.

5.4. Основанием внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома являются платежные документы («Счёт»), представляемые Управляющей организацией Собственнику.

5.5. Управляющая организация обязана информировать Собственника об изменении размера платы (тарифов) (в соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга) за жилищные и коммунальные услуги не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты предоставления платежных документов («Счёта»), на основании которых будет вноситься плата за соответствующие услуги и работы в ином размере.

5.6. Размер платы за дополнительные услуги может быть увеличен на уровень инфляции. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году. Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

5.7. За несвоевременно и/или не полностью внесенную плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством РФ. Пеня, указанные в настоящем пункте Договора, включаются в Счет отдельной строкой.

5.8. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за услуги (работы), предоставляемые Управляющей организацией.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

6.2. Собственник помещения и/или проживающие совместно с ним лица, при нарушении установленного порядка согласования, производства и режима проведения работ, связанных с вмешательством в общее имущество многоквартирного жилого дома, инженерные сети многоквартирного дома, в трехдневный срок с момента предъявления Управляющей организацией соответствующей претензии, компенсирует (-ют) документально подтвержденные затраты и иные убытки Управляющей организации, связанные с приведением общего имущества многоквартирного жилого дома и/или инженерных сетей многоквартирного жилого дома в исходное состояние.

6.3. При нарушении Собственником помещения и/или проживающих совместно с ним лиц положений обязательств, предусмотренных п. 3.2.23 настоящего Договора, Управляющая организация вправе подвергнуть

штрафу Собственника помещения в размере, не превышающем фактически понесенных и документально подтвержденных расходов Управляющей организации по уборке, вывозу и захоронению бытового и строительного мусора.

6.4. Собственник помещения и/или проживающие совместно с ним лица при нарушении установленного порядка согласования, производства и режима проведения работ, связанных с изменением внешнего вида фасада многоквартирного жилого дома, в трехдневный срок с момента предъявления Управляющей организацией соответствующей претензии, компенсирует (-ют) документально подтвержденные затраты и иные убытки Управляющей организации, связанные с приведением внешнего вида фасада многоквартирного дома в исходное состояние.

6.5. Ущерб, причиненный Управляющей организации в результате действий (бездействия) Собственника помещения и/или совместно проживающих с ним лиц, подлежит возмещению Собственником помещения в течение 3 (трех) календарных дней с момента предъявления Управляющей организацией соответствующей претензии с документальным подтверждением ущерба.

6.6. Ущерб, причиненный Собственнику помещения в результате действий (бездействия) Управляющей организации, подлежит возмещению Управляющей организацией в течение 3 (трех) календарных дней с момента предъявления Собственником помещения соответствующей претензии с документальным подтверждением ущерба.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения, военных действий и т.д., их последствий, а также запретительных мер государственных органов, и если эти обстоятельства повлияли непосредственно на исполнение настоящего Договора.

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, возникшие после заключения Договора в результате непредвиденных и непредотвратимых Сторонами событий чрезвычайного характера.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении этих обстоятельств письменно известить другую Сторону без промедления, однако не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и о характере обстоятельств, возможных последствиях и о том, как эти обстоятельства делают невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору. Сторона также без промедления должна письменно известить другую Сторону о прекращении этих обстоятельств, однако не позднее 10 (десяти) дней с момента прекращения их действий.

7.3. Незвещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

7.4. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности, должны быть удостоверены соответствующими государственными органами.

8. ПРЕТЕНЗИОННЫЙ ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не смогут разрешить спор и/или разногласия путем переговоров, Сторона, чье право, по ее мнению, нарушено, направляет другой Стороне соответствующую претензию (требование) в письменной форме.

8.3. Претензии или ответы на претензии должны быть составлены в письменной форме.

8.4. Претензии или ответы на претензии направляются Сторонами по адресам, указанным в настоящем Договоре.

8.5. Сторона, получившая претензию или ответ на претензию, обязана ответить другой Стороне не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента ее получения.

8.6. Срок, указанный в пункте 8.5 настоящего Договора, исчисляется с момента получения претензии или ответа на претензию Стороной.

8.7. При не урегулировании спора и/или разногласий в претензионном порядке все споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор действует 1 (Один) год.

9.2. Если ни одна из Сторон не заявит о прекращении настоящего Договора в течение одного месяца до конца срока его действия, настоящий Договор считается пролонгированным по умолчанию на этот же срок и на этих же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

9.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации. В указанном случае Управляющая организация обязана уведомить Собственников помещений не позднее чем за 2 (два) календарных месяца.

9.4. Прекращение Договора не влечет за собой прекращения обязательства Собственника по оплате услуг, предоставленных ему до момента прекращения Договора, и не освобождает Собственника от ответственности за его нарушение.

9.5. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе общего собрания Собственников помещений или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Собственник дает разрешение на размещение служб Управляющей организации в помещениях многоквартирного дома, являющихся общим имуществом для нужд оказания услуг по управлению МКД, а также дает

согласие на использование адреса такого помещения в качестве местонахождения управляющей организации с государственной регистрацией в органе, осуществляющем регистрацию юридических лиц.

10.2. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес места нахождения многоквартирного жилого дома.

10.3. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или вследствие актов государственных органов и это не затрагивает действительности остальных условий настоящего Договора, настоящий Договор применяется в части, не противоречащей действующему законодательству РФ.

10.4. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

11.1. Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

11.2. Приложение № 2 – Размер платы за содержание жилого помещения.

11.3. Приложение № 3 – Перечень услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

11.4. Приложение № 4 – Акт балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Коммунальные сети»

Россия, 194354, Санкт-Петербург, ул.Есенина, дом 9,
корпус 1, литера А, офис ПОМЕЩ. 3-Н, ком.7
ИНН 7838044489 КПП 780201001 ОГРН 1157847355380

Расчетный счет 40702810490030001032
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»,

г. Санкт-Петербург БИК 044030790

Корреспондентский счет 30101810900000000790

Адрес для отправки корреспонденции:

194354, Санкт-Петербург г., Есенина ул., дом 9,
корпус 1, литера А, офис ПОМЕЩ. 3-Н, ком.7

тел./факс 8 (812) 677-80-95

Генеральный директор

ООО «УК «Коммунальные сети»



Рахнель О.В./

Собственник

Фамилия, имя, отчество
«____» _____ года рождения,

паспорт серия _____ № _____,

выдан _____

код подразделения _____

Зарегистрирован по адресу:

Собственник

Подпись / _____
Расшифровка

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
многоквартирного жилого дома**

Адрес многоквартирного дома: Санкт-Петербург, ул. Сикейроса, д.15, корп.2, лит. А

Год постройки: 1980 Серия дома: 137

Материал стен: панельные

Материал перекрытий: железобетон

Конструкция и материал кровли: рулонная, плоская

Наличие подвала, полуподвала, технического подполья: есть

Наличие чердачного помещения: да

Этажность: 16 Количество подъездов: 1

Количество квартир: 105

Площадь дома (кв.м): 6291.3

жилая: 5265.4 нежилых помещений: 702.2

2. Инженерное и иное оборудование:

Холодное водоснабжение: есть

Горячее водоснабжение: есть

Канализация: есть

Отопление: есть

АППЗ: есть

ПЗУ: есть

Лифт: 2

Электроснабжение: есть

Видеонаблюдение: есть

Информационно-телекоммуникационные сети: есть

3. Помещение общего пользования: Тамбуры, лестницы с площадками, лифт пассажирский, коридоры, общая площадь (кв.м.) 700.2

4. Общие сведения по придомовой территории:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) придомовая территория не приватизирована: газоны, деревья.

5. Общие сведения по хозяйственным и иным постройкам:

Вид постройки: нет

Генеральный директор
ООО «УК «Коммунальные сети»



/Рахнель О.В./

Собственник

_____/_____/

Размер платы (тарифы) за жилищные и коммунальные услуги на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (на 2022 год).

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2021 № 145-р "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2022 год"

Название услуг	Жилое помещение	Единицы измерения
Жилищные услуги:		
Управление многоквартирным домом	3,95	руб./м ²
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	8,24	руб./м ²
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,40	руб./м ²
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, 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 этого многоквартирного дома	2,33	руб./м ²
Очистка мусоропроводов	1,76	руб./м ²
Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,34	руб./м ²
Эксплуатация общедомовых (коллективных) ПУ:	0,67	руб./м ²
в т.ч. эксплуатация приборов учета электрической энергии;	0,07	руб./м ²
эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды;	0,54	руб./м ²
эксплуатация приборов учета холодной воды.	0,06	руб./м ²
Содержание и текущий ремонт лифтов	определяется в соответствии с Приказами (Распоряжениями) Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	
Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	1,01	руб./м ²
Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в т.ч.:	определяется в соответствии с Приказами (Распоряжениями) Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	
- холодная вода		
- горячая вода		
- отведение холодной воды		
- отведение горячей воды		
- электрическая энергия в многоквартирных домах, не оборудованных стационарными электрическими плитами и оборудованных лифтами		
Дополнительные услуги:		
Видеонаблюдение	18,00	руб./квартира

Генеральный директор
ООО «УК «Коммунальные сети»



/Рахнель О.В./

Собственник

_____/

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ,
необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,
порядок их оказания и выполнения**

1. Содержание жилья

В перечень работ по содержанию жилья входят следующие виды работ:

- техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей общего пользования дома при ежегодной подготовке дома к сезонной эксплуатации в период с апреля по сентябрь; работы, выполняемые после сентября по апрель, осуществляются за счет статьи «текущий ремонт»:

а) центральное отопление:

- консервация и расконсервация систем центрального отопления;
- регулировка кранов, вентилей и задвижек в технических помещениях и элеваторных узлах;
- регулировка и набивка сальников;
- очистка от накипи запорной арматуры;
- испытание систем центрального отопления;
- отключение радиаторов при их течи;
- очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов;
- промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;
- слив воды и наполнение водой системы отопления;
- ликвидация воздушных пробок;
- установка бандажей на трубопроводе;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности;
- восстановление изоляции трубопроводов;

б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов;
- промывка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
- временная заделка свищей и трещин, зачеканка раструбов на внутренних трубопроводах и стояках;
- утепление трубопроводов;
- проверка исправности канализационной вытяжки;
- устранение течи санитарно-технических приборов в технических помещениях;
- ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков;
- очистка сливных колодцев ливневой канализации в зоне ответственности управляющей компании;

в) техническое обслуживание электрооборудования:

- укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
- прочистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах;
- проверка заземления электрокабелей;
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
- снятие показаний групповых электросчетчиков;
- проверка заземления оборудования;
- плановые осмотры системы электроснабжения;
- проведение комплекса испытаний и измерений электрических сетей

г) техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:

г.1) стены и фасады:

- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки), представляющей опасность;
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;

г.2) крыши и водосточные системы:

- уборка мусора и грязи с кровли;
- удаление снега и наледи с кровель;
- укрепление оголовков, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
- укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;

- прочистка внутреннего водостока от засорения;
- укрепление рядовых звеньев, водопроводных воронок, колен;
- промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;
- проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;
- антисептирование и антипирирование деревянных конструкций;

г.3) оконные и дверные заполнения:

- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях;
- укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
- установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
- укрепление оконных и дверных проемов;

г.4) работы по дератизации:

Согласно СанПиН 3.3686-21, в зданиях и помещениях, являющихся местами проживания людей, осуществляются:

- дератизационные мероприятия по защите от грызунов;
- проведение внепланового обследования по заявкам населения;
- размещение отравленной приманки для истребления грызунов;
- сбор и уничтожение остатков пришедшей в негодность приманки;
- сбор и уничтожение трупов павших грызунов в течение недели после обработки;
- сдача отдельных трупов животных на исследование на противочумную станцию;

д) в перечень работ по уборке лестничных клеток входят следующие виды работ:

- влажная уборка лестничных клеток и маршей 2 (два) раза в месяц, мытье первого этажа 6 (шесть) раз в неделю;
- мытье окон МОП (мест общего пользования) 1 раз в год;
- влажная протирка дверей подъездов, подоконников, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков 2 раза в месяц;
- влажная протирка стен, плафонов, окон, оконных решеток, чердачных лестниц, этажных распределительных шкафов 2 раза в год;

е) в перечень работ по уборке придомовой территории входят следующие виды работ:

зимний период:

- уборка свежеснеженного снега более 10 см;
- посыпка территории песком 1 раз в сутки во время гололеда;
- подметание территории в дни без снегопада 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора 1 раз в сутки;
- очистка мусоропровода по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки.
- уборка контейнерных площадок и прилегающей территории в радиусе 5 метров 1 раз в сутки;

летний период:

- подметание территории 1 раз в сутки;
- уборка газонов от мусора 1 раз в сутки;
- покос газонов 2 раза в месяц в летний период при высоте травяного покрова более 15 см.;
- очистка отмосток от растительности 1 раз в месяц;
- уборка контейнерных площадок и прилегающей территории в радиусе 5 метров 1 раз в сутки;
- обрезка кустарников и уборка самосева на придомовой территории по мере необходимости;

ж) в перечень работ по обслуживанию контейнерной площадки входят следующие виды работ:

- вывоз бытового мусора при условии наполнения мусорных контейнеров 2,5 м³ (первое время – по необходимости, в дальнейшем – в соответствии с графиком);
- уборка контейнерной площадки ежедневно;
- помывка и дезинфекция мусорных баков ежедневно в летний период; в зимний период – раз в неделю;
- очистка и дезинфекция всех элементов контейнерной площадки 1 раз в месяц;

2. Текущий ремонт общего имущества жилого дома

План работ по текущему ремонту формируется Управляющей компанией на основании актов осмотра, предписаний органов исполнительной власти, надзорных органов, пожеланий собственников. План содержит объем, сроки и стоимость работ. План утверждается общим собранием собственников. В случае отсутствия кворума на собрании по утверждению плана работ, Управляющая компания выполняет работы в целях непрерывного обслуживания, сохранения и поддержания общего имущества дома в работоспособном состоянии. В перечень работ по текущему ремонту входят некоторые виды работ, оговоренные в п. 1 настоящего Приложения, и следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома:

По содержанию фундаментов

- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы.

Стены и фасады

- герметизация стыков со стороны лестничных площадок.

Перекрытия

- мелкий ремонт перекрытий, заделка швов и трещин.

Крыши

- устранение мелких неисправностей стальных и других элементов кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

Оконные и дверные заполнения

- смена и заполнение отдельных элементов и заполнении.

Лестницы, козырьки над входами в подъезды

- замена или восстановление отдельных участков и элементов лестниц и мелкий ремонт козырьков.

Внутренняя отделка

- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.

Центральное отопление

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

Водопровод и канализация

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

Электроснабжение и электрические устройства

- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

Вентиляция

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.

Места общего пользования, подвалы, чердаки

- проведение истребительной дезинсекции по уничтожению насекомых согласно заявкам населения.

3. Техническое обслуживание лифтов

В перечень работ по техническому обслуживанию лифтов входят следующие виды работ:

- смазка, чистка, наладка и регулировка деталей, узлов и агрегатов лифтового оборудования;
- замена деталей и узлов лифтового оборудования;
- периодическое техническое освидетельствование лифтов, проведение испытаний сопротивления изоляции и защитного заземления на лифтах;
- проведение измерений полного сопротивления петли «фаза-нуль» на лифтах;
- страхование ответственности при эксплуатации лифтового оборудования;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- мытье пола кабины лифта ежедневно, кроме воскресенья;
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта 2 раза в месяц.

4. Услуги по управлению многоквартирным домом

Генеральный директор
ООО «УК «Коммунальные сети»



Рахнель О.В./

Собственник

_____/_____/_____

ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
между общим имуществом многоквартирного дома и помещением Собственника

1. По строительным конструкциям – внутреннюю поверхность стен помещения, оконные заполнения и заполнения внутренних дверных проемов, входную дверь в помещение обслуживает Собственник. Наружные стены и конструкции – Управляющая организация.
2. По системе электроснабжения – границей балансовой и эксплуатационной ответственности являются верхние клеммы автомата этажного щита. Автомат этажного щита зона ответственности Управляющей организации. Далее в сторону потребителя, магистральный кабель (фазный, нулевой и заземляющий) от автоматов этажного щита до вводного автомата квартирного щита, точки подключения осветительной и розеточной группы, подводящие к ним провода в помещении квартиры, а также все силовое электрооборудование, расположенное в квартирном электрощите, зона ответственности Собственника.
3. По системе горячего и холодного водоснабжения – точку первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения, транзитный стояк обслуживает Управляющая организация. Вводной шаровый кран, магистральный фильтр, оборудование узла учета, дренажную арматуру, а также разводку трубопроводов по квартире от транзитного стояка, включая водоразборные устройства, обслуживает Собственник.
4. По системе хозяйственно-бытовой канализации – точку присоединения гребенки системы квартиры к раструбу тройника транзитного стояка обслуживает Собственник. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.
5. По системе радиаторного отопления – точку первого соединения (резьбового, сварного) от транзитного стояка, подающего и обратного трубопроводов, транзитный стояк обслуживает Управляющая организация. Вводной шаровый кран, магистральный фильтр, оборудование узла учета, регулировочную и дренажную арматуру от точки первого соединения (резьбового, сварного) подающего и обратного трубопроводов в сторону помещения Собственника обслуживает Собственник.
6. По системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ, домофон) – точку присоединения подводящего кабеля от этажного слаботочного щита к оборудованию в квартире обслуживает Управляющая организация. Оборудование, установленное в квартире, обслуживает Собственник.
7. По системе объединенной диспетчерской связи (ОДС) – обслуживает Управляющая организация.
8. По системе вентиляции – шахту вентиляции обслуживает Управляющая организация. Дроссельные клапаны, глушители, внутренние и наружные решетки, внутриквартирную разводку воздуховодов и вентиляторное оборудование в помещении квартиры обслуживает Собственник.

Генеральный директор
ООО «УК «Коммунальные сети»



/Рахнель О.В./

Собственник

_____/_____/

Спрингет
протокол № 1 от 31.08.20

Договор № _____
на размещение оборудования

г. Санкт-Петербург

_____.20__г.

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Оператор», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор № _____ на размещение оборудования от _____ 20__ года (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. При внесении изменений в действующее законодательство, в том числе при изменении перечня нормативно-правовых актов, регулирующих отношения Сторон по Договору, Стороны договорились руководствоваться актуальным действующим законодательством, при этом внесение изменений в Договор не требуется.

1.2. По тексту Договора применяются следующие термины и определения:

Абонент – собственники и наниматели помещений в многоквартирных домах (Объектах), пользующиеся услугой доступа (подключения) к сети интернет/телевидению в соответствии с заключенным с Оператором договором оказания услуг.

Оборудование – комплекс оборудования необходимого для оказания услуг доступа (подключения) Абонентов к сети интернет/телевидению, в том числе волоконно-оптические и иные проводные линии.

Объект - многоквартирные дома, в том числе их конструктивные элементы, находящиеся в управлении Управляющей организации, перечень которых указан в пункте 2.2. Договора.

Услуги связи – доступ к сети интернет, доступ к кабельному телевидению.

1.3. Полномочия Управляющей организации на заключение Договора возникли на основании _____.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация предоставляет Оператору место для размещения Оборудования на Объекте (далее – «Услуги»), а Оператор принимает и оплачивает Услуги в сроки, установленные Договором.

2.2. Стороны определили следующий перечень Объектов, на которых Оператор имеет право размещать Оборудование:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (Объекта)	Стоимость
Итого:		

2.3. Размещение Оборудования проводится Оператором на основании согласованной с Управляющей организацией проектной документации, в соответствии с п. 3.1.2. Договора.

2.4. Оборудование устанавливается для целей предоставления услуг связи Абонентам.

2.5. Оператор устанавливает Оборудование, на которое имеются все необходимые сертификаты, не представляющее опасность для жизни и здоровья собственников и нанимателей помещений в МКД (Объектах), не наносящее вред окружающей среде и не создающее помехи для работы электробытовых приборов.

2.6. Оборудование является собственностью Оператора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Оператор обязан:

- 3.1.1. Размещать Оборудование в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями Договора.
- 3.1.2. Перед размещением Оборудования предоставить Управляющей организации для согласования проект установки Оборудования на Объекте. В проекте должны быть учтены схемы размещения и подключения Оборудования, в том числе подключения к электросетям, схемы прокладки кабельных линий, а также вся техническая документация на устанавливаемое в Объекте Оборудование.
- 3.1.3. Размещать Оборудования с учетом нормативно-правовых актов по пожарной безопасности зданий и сооружений, а также по проектированию и строительству сетей связи.
- 3.1.4. Обеспечить на размещаемом на Объекте Оборудовании легкодоступную и читаемую маркировку с наименованием владельца Оборудования и назначения каждого кабеля, по всей длине его видимости.
- 3.1.5. Не передавать права и обязанности по Договору, права на размещение Оборудования третьим лицам, не привлекать третьих лиц к размещению Оборудования без предварительного письменного согласования с Управляющей организацией.
- 3.1.6. Не нарушать схему учета электроэнергии при размещении Оборудования.
- 3.1.7. При установке дополнительного оборудования предоставлять Управляющей организации для согласования проект и соответствующую документацию на Оборудование.
- 3.1.8. При проведении работ по монтажу, обслуживанию, демонтажу Оборудования не допускать каких-либо нарушений конструктивных элементов Объекта, в том числе их целостности, и инженерно-технических коммуникаций. В случае возникновения таких нарушений, Оператор своими силами и за свой счет устраняет допущенные нарушения в течение 3 (трех) рабочих дней с момента выявления нарушений Оператором и/или с момента получения требования от Управляющей организации об устранении нарушений.
- 3.1.9. Содержать Оборудование в технически исправном состоянии в течение действия Договора.
- 3.1.10. Проводить периодические испытания, ремонт и настройку, требуемые для поддержания функционирования Оборудования в надлежащем состоянии.
- 3.1.11. При обнаружении неисправности Оборудования или несоответствия Оборудования проектной документации привести Оборудование в надлежащее состояние в кратчайшие сроки (не более десяти рабочих дней с момента обнаружения) или произвести демонтаж Оборудования.
- 3.1.12. При обнаружении аварийных ситуаций, возникших в результате размещения ненадлежащего Оборудования, Оператор обязан уведомить об этом Управляющую организацию и принять меры по предотвращению аварийной ситуации в течение (одного) рабочего дня или в иные сроки, согласованные с Управляющей организацией.
- 3.1.13. Не устанавливать (подключать и/или использовать) электроприборы, технику и машины, мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также приборы и Оборудование, не имеющих сертификаты, не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-технических норм.
- 3.1.14. Эксплуатировать Оборудование в соответствии с техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами, установленными законодательством РФ.
- 3.1.15. Не использовать в помещениях Объекта легковоспламеняющиеся, токсичные или ядовитые вещества.
- 3.1.16. Заключение договора с электроснабжающей организацией об оплате потребления электроэнергии в результате размещения Оборудования, не позднее 6-ти месяцев с даты заключения Договора.
- 3.1.17. Компенсировать Управляющей организации стоимость потребленной электроэнергии при отсутствии заключенного договора с электроснабжающей организацией.
- 3.1.18. Возместить Управляющей организации убытки, возникшие по причине отсутствия у Оператора договора с электроснабжающей организацией об оплате потребления электроэнергии, в том числе убытки, возникшие вследствие применения каких-либо санкций в отношении Управляющей организации государственными органами и должностными лицами.
- 3.1.19. Своевременно производить оплату в соответствии с условиями Договора.

3.1.20. Компенсировать Управляющей организации нанесенный Оператором ущерб, в том числе, но не ограничиваясь, при приостановке или нарушении работ инженерных систем Объекта, повлекшей ущерб Абонентам и/или Управляющей организации.

3.1.21. Произвести демонтаж Оборудования своими силами и за свой счет при прекращении действия Договора. Демонтаж осуществляется не позднее дня расторжения Договора, в том числе при одностороннем расторжении договора одной из Сторон, расторжении по согласованию Сторон, расторжении в связи с прекращением срока действия Договора.

3.1.22. При прекращении действия настоящего Договора Оператор обязан расторгнуть договоры оказания услуг, заключенные с Абонентами. Срок действия договора оказания услуг, заключенный между Оператором и Абонентами, не может превышать срок действия настоящего Договора.

3.1.23. Уведомлять Управляющую организацию о проведении любых работ на Объекте.

3.1.24. Предоставить Исполнителю не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента заключения Договора списки работников Оператора, которые имеют доступ к Оборудованию Оператора.

3.1.25. При капитальном ремонте Объекта, Оператор обязуется самостоятельно обеспечить сохранность Оборудования.

3.2. Оператор вправе:

3.2.1. Произвести установку Оборудования в соответствии с согласованным Сторонами проектом.

3.2.2. Проводить осмотр состояния Оборудования, получать доступ к Оборудованию для эксплуатации и его технического обслуживания.

3.2.3. Требовать от Исполнителя надлежащего выполнения условий Договора.

3.2.4. Заключать договоры по предоставлению услуг связи с Абонентами.

3.3. Управляющая организация обязана:

3.3.1. Обеспечить Оператору беспрепятственный доступ к Оборудованию. За исключением аварийных ситуаций, доступ осуществляется в будние дни с 9:00 до 18:00.

3.3.2. При обнаружении неисправного оборудования или аварийных ситуациях, возникших в результате размещения Оборудования, немедленно сообщать об этом Оператору.

3.3.3. Рассмотреть и согласовать или сообщить о несогласованности проектов, предусмотренных пунктом 3.1.2. Договора, в разумные сроки.

3.4. Управляющая организация вправе:

3.4.1. Требовать предоставления технической и иной документации на Оборудование.

3.4.2. Требовать соблюдения Оператором технических требований, соблюдения техники безопасности.

3.4.3. Отключить Оборудование от электропитания при аварийных ситуациях, при обнаружении Оборудования, не согласованного Управляющей организацией, при внешней неисправности Оборудования, которая может повлечь аварийную ситуацию.

3.4.4. Осуществить демонтаж Оборудования с предъявлением возмещения расходов Оператору, в случае нарушения Оператором пункта 3.1.21. Договора. После демонтажа Оборудование хранится Управляющей организацией не более 7 (семи) рабочих дней, после этого Управляющая организация вправе распорядится Оборудованием по своему усмотрению.

3.4.5. В случае, если:

- нарушены требования законодательства об охране окружающей среды, о безопасности строительных работ, пожарной и электробезопасности при монтаже и/или эксплуатации Оборудования,
- монтаж и/или эксплуатация Оборудования осуществляются с несоответствием проектной документации,

- выявлены нарушения прав и законных интересов третьих лиц при монтаже и/или эксплуатации Оборудования,

Управляющая организация вправе направить Оператору требование об устранении нарушений или демонтаже Оборудования. При невыполнении Оператором требования, Управляющая организация вправе осуществить демонтаж Оборудования с предъявлением возмещения расходов Оператору. После демонтажа Оборудование хранится Управляющей организацией не более 7 (семи) рабочих дней, после этого Управляющая организация вправе распорядится Оборудованием по своему усмотрению.

3.4.6. В одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, увеличивать стоимость, предусмотренную пунктом 4.1. Договора. Изменение стоимости в связи с корректировкой перечня

Объектов, предусмотренных пунктом 2.2. Договора, не лишает Управляющую организацию права на одностороннее увеличение стоимости Услуг.

3.4.7. Осуществлять контроль за монтажом, эксплуатацией и демонтажем Оборудования, производить проверку соответствия Оборудования положениям действующего законодательства РФ.

3.5. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность и не использовать для иных целей, помимо указанных в Договоре, информацию, полученную от другой Стороны в процессе выполнения обязательств по Договору.

4. Стоимость и порядок расчетов

4.1. Стоимость услуг по всем Объектам, в соответствии с пунктом 2.2. Договора, составляет _____ (_____) рублей в месяц, НДС не облагается.

4.2. Начисление платы по Договору производится с даты размещения Оператором Оборудования и подписания Сторонами Акта размещения Оборудования по форме, предусмотренной приложением № 1 к Договору.

4.3. Оператор ежемесячно производит оплату стоимости услуг, предусмотренную пунктом 4.1. Договора, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным месяцем.

4.4. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации. Моментом исполнения обязательств по оплате считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

4.5. Управляющая организация составляет акт оказанных услуг, по форме, предусмотренной приложением № 2 к Договору, не позднее последнего рабочего дня отчетного месяца и направляет в адрес Оператора. При направлении Управляющей организацией Оператору акта оказанных услуг и/или счета на оплату по электронной почте, получение оригиналов документов осуществляется Оператором самостоятельно.

4.6. В течение 3 (трех) рабочих дней после получения Акта оказанных услуг (в том числе направленных по электронной почте) Оператор обязан подписать Акт и направить один экземпляр Управляющей организации или представить Управляющей организации мотивированный отказ от его подписания.

4.7. Если в течение срока, указанного в п. 4.6. Договора, от Оператора не поступил подписанный Акт оказанных услуг или мотивированное письменное возражение (отказ), то Услуги считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом и принятыми Оператором в полном объеме в день получения Акта оказанных услуг.

4.8. Плата по договору за неполный расчетный период рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней, в течение которых Оборудование Оператора было размещено и функционировало на Объектах.

4.9. Плата по Договору не включает в себя расходы по потребленной электроэнергии. До заключения Оператором договора с энергоснабжающей организацией, компенсация электроэнергии, потребленной Оператором, производится на основании предоставляемых Управляющей организацией расчетов, по форме, предусмотренной в приложении № 3 Договора. В течение 3 (трех) рабочих дней после получения расчета компенсации электроэнергии Оператор обязан подписать его и направить один экземпляр Управляющей организации или представить Управляющей организации мотивированный отказ от его подписания. Если в течение указанного срока от Оператора не поступил подписанный расчет компенсации электроэнергии либо мотивированное письменное возражение (отказ), то расчет считается принятым принятыми Оператором. Оплата по компенсации электроэнергии производится не позднее 10 дней с момента получения расчета.

4.10. Доставку платежных документов Стороны могут осуществлять электронным способом обмена первичными документами с помощью оператора электронного документооборота (далее – «ЭДО» - процесс обмена электронными документами, подписанными электронной подписью). ЭДО Стороны осуществляют в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», Федеральным законом 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете»).

5. Срок действия Договора

5.1. Договор действует с момента подписания договора Сторонами до 31 декабря 20__ года.

5.2. Если ни одна из Сторон не заявит о прекращении (изменении) Договора за 2 (два) месяца до окончания срока его действия, Договор автоматически продлевается на следующий календарный год.

5.3. Договор в любое время может быть расторгнут по соглашению Сторон путем заключения дополнительного соглашения.

5.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке одной из Сторон путем направления уведомления другой Стороне за 2 (два) месяца до даты расторжения Договора.

5.5. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке одной из Сторон в случае неоднократного нарушения условий Договора другой стороной путем направления уведомления за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Управляющая организация не несет ответственность за сохранность, хищение или порчу Оборудования.

6.3. За нарушение сроков оплаты Услуг Управляющая организация вправе требовать с Оператора уплаты неустойки (пеней) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.4. За нарушение сроков оплаты Услуг более 20 календарных дней, Исполнитель вправе ограничить доступ Оператору к Оборудованию и/или отключить Оборудование Оператора. При этом обязанность Оператора по оплате Услуг не прекращается.

6.5. Оператор несет ответственность за нарушение конструктивных элементов Объекта. Оператор в течение 3 (трех) рабочих дней по требованию Управляющей организации осуществляет своими силами и за свой счет восстановление конструктивных элементов Объекта, целостности конструктивных элементов Объекта и инженерно-технических коммуникаций, если последние были нарушены в результате монтажа, демонтажа или эксплуатации Оборудования или возмещает расходы, если восстановление производилось за счет Управляющей организации.

6.6. Оператор компенсирует Управляющей компании расходы за нанесенный Оператором ущерб, в том числе, но не ограничиваясь, при приостановке или нарушении работ инженерных систем Объекта, повлекших ущерб Абонентам и/или Управляющей организации.

6.7. Оператор несет ответственность за соблюдение его сотрудниками правил техники безопасности, пожарной и электробезопасности на Объекте.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

7.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, разрешаются Сторонам в претензионном порядке.

8.2. Сторона, получившая претензию, должна рассмотреть и направить ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии.

8.3. Претензия считается доставленной, если:

- претензия была вручена адресату;
- претензия поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- претензия доставлена по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) и/или по адресу, указанному в разделе 10 Договора.

8.4. В случае не достижения соглашения Сторонами в досудебном порядке, спор передается на разрешение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Заключительные положения

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. В случае изменения реквизитов Сторон, в том числе номеров телефонов, места нахождения, адреса электронной почты, банковских реквизитов и иных данных, Стороны обязуются в срок, не превышающий 7 (семи) рабочих дней, уведомить об этом друг друга.

9.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.4. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

9.5. Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение 1: Акт о размещении оборудования;

Приложение 2: Форма акта оказанных услуг;

Приложение 3: Расчет компенсации электроэнергии.

10. Подписи и реквизиты Сторон

Оператор:

ООО « _____ »

Адрес:

ОГРН:

ИНН/КПП:

Р/с:

Банк:

К/с:

БИК:

Генеральный директор

ООО « _____ »

_____/_____/

Управляющая организация:

ООО « _____ »

Адрес:

ОГРН:

ИНН/КПП:

Р/с:

Банк:

К/с:

БИК:

Генеральный директор

ООО « _____ »

_____/_____/

Акт о размещении оборудования (Образец)

г. Санкт-Петербург

____.____.20__г.

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Оператор», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о размещении оборудования от _____ 20__ г. (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. _____ 20__ г. Оператором было размещено и подключено к сети:

№	Наименование оборудования, тип	Кол-во	Мощность (кВт)	Место размещения (Адрес Объекта)

2. Оператор передал Управляющей компании следующие копии документов на Оборудование:

3. Дополнительные сведения:

Оператор:
Генеральный директор
ООО «_____»

_____/_____/_____

Управляющая организация:
Генеральный директор
ООО «_____»

_____/_____/_____

Форма акта об оказании услуг

Акт № _____ от " ____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель: ООО « _____ », ИНН _____, Адрес: _____, р/с _____,
в банке _____, БИК _____, к/с _____.

Заказчик: ООО « _____ », ИНН _____, Адрес: _____, р/с _____,
в банке _____, БИК _____, к/с _____.

Основание: договор

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1					

Итого:
Без
налога
(НДС)

Всего оказано услуг 1, на сумму _____ руб.

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

ЗАКАЗЧИК

ООО « _____ »

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО « _____ »

Оператор:
Генеральный директор
ООО « _____ »

_____/_____/_____/

Управляющая организация:
Генеральный директор
ООО « _____ »

_____/_____/_____/

Расчет компенсации электроэнергии

Стоимость электроэнергии, потребленной Оборудованием Оператора, определяется расчетным методом по формуле:

$$\mathcal{E} = T * M * C * K,$$

где:

$\mathcal{E}$ - Расчетная стоимость электроэнергии

T – действующий тариф на электроэнергию

M – потребляемая мощность Оборудования (кВт)

C – время работы оборудования в течение суток = 24 часа

K – количество дней в квартале

Расчет за период _____

№ п/п	Объект (адрес МКД)	Период	$\mathcal{E} = T * M * C * K$
Итого:			

Оператор:
Генеральный директор
ООО « _____ »

_____ / _____ /

Управляющая организация:
Генеральный директор
ООО « _____ »

_____ / _____ /

Оператор:
Генеральный директор
ООО « _____ »

_____ / _____ /

Управляющая организация:
Генеральный директор
ООО « _____ »

_____ / _____ /

Дополнительно
к плану от 31.08.2022г.

**План работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Санкт-Петербург, ул.Сикейроса, д.15, корп.2, лит.А на 2022-2027гг.**

Адрес	№ п/п	Все работы ТР 2022год	Месяц выполнения	Стоимость работ, (в т.ч. ТМЦ)руб.
Начисления по ТР 2022				400 408,08
Сикейроса ул., д.15 к.2	1	Косметический ремонт 8 этаж (покрытие потолка, покрытие стен, смена линолуема) квартирный холл	май-сентябрь	53668,68
	2	Косметический ремонт 1 этаж черная лестница + квартирный холл 1-го этажа	май-сентябрь	173988,02
	3	выборочная герметизация швов и штукатурка фасада (67,103,104кв)	май-август	72000,00
	4	Покраска элементов благоустройства	май-июнь	10000,00
	5	Прочие работы (восстановление освещения,восстановление кабельканалов, замена участков стояков хвс,гвс,ц.о. , и пр)	январь-декабрь	90751,38

Адрес	№ п/п	Все работы ТР 2023год	Месяц выполнения	Стоимость работ, (в т.ч. ТМЦ)руб.
Начисления по ТР 2023				350 000,00
Сикейроса ул., д.15 к.2	1	Косметический ремонт лифтовых холлов 2,3,4 эт.	май-сентябрь	150000,00
	2	Восстановление кабельканалов - 40м.п.(400р/1м.п.)	февраль-март	30000,00
	3	высотные работы ремонт фасада 20м2	май-август	60000,00
	5	Покраска элементов благоустройства	май-июнь	10000,00
	6	Прочие работы (восстановление освещения, замена участков стояков хвс,гвс,ц.о. , и пр)	январь-декабрь	100000,00

Адрес	№ п/п	Все работы ТР 2024год	Месяц выполнения	Стоимость работ, (в т.ч. ТМЦ)руб.
Начисления по ТР 2024				350 000,00
Сикейроса ул., д.15 к.2	1	Косметический ремонт лифтовых холлов 5,6,7,8 эт.	май-сентябрь	190000,00
	3	высотные работы ремонт фасада 20м2	май-август	50000,00
	5	Покраска элементов благоустройства	май-июнь	10000,00
	6	Прочие работы (восстановление освещения, замена участков стояков хвс,гвс,ц.о. , и пр)	январь-декабрь	100000,00

Адрес	№ п/п	Все работы ТР 2025год	Месяц выполнения	Стоимость работ, (в т.ч. ТМЦ)руб.
Начисления по ТР 2025				350 000,00
Сикейроса ул., д.15 к.2	1	Косметический ремонт лифтовых холлов 9,10,11,12 эт.	май-сентябрь	190000,00
	3	высотные работы ремонт фасада 20м2	май-август	50000,00
	5	Покраска элементов благоустройства	май-июнь	10000,00
	6	Прочие работы (восстановление освещения, замена участков стояков хвс,гвс,ц.о. , и пр)	январь-декабрь	100000,00

Адрес	№ п/п	Все работы ТР 2026год	Месяц выполнения	Стоимость работ, (в т.ч. ТМЦ)руб.
Начисления по ТР 2026				350 000,00
Сикейроса ул., д.15 к.2	1	Выборочная окраска стен черн.лестницы	апрель-июнь	50 000,00
	2	Косметический ремонт лифтовых холлов 13,14,15эт.	май-сентябрь	150000,00
	3	высотные работы ремонт фасада 20м2	май-август	50000,00
	4	Покраска элементов благоустройства	май-июнь	10000,00
	5	Прочие работы (восстановление освещения, замена участков стояков хвс,гвс,ц.о. , и пр)	январь-декабрь	100000,00
				-10000,00

Адрес	№ п/п	Все работы ТР 2027год	Месяц выполнения	Стоимость работ, (в т.ч. ТМЦ)руб.
Начисления по ТР 2027				350 000,00
Сикейроса ул.д.15 к.2	1	Косметический ремонт квартирных холлов	апрель-июнь	200 000,00
	3	высотные работы ремонт фасада 20м2	май-август	40000,00
	4	Покраска элементов благоустройства	май-июнь	10000,00
	5	Прочие работы (восстановление освещения, замена участков стояков хвс,гвс,ц.о. , и пр)	январь-декабрь	100000,00

***План ТР подлежит ежегодной корректировке на основании показателей:**

- 1.Своевременности внесения платежей по квартплате
- 2.Утвержденный тариф по ст. "текущий ремонт" Комитетом по тарифам г.Санкт Петербург
3. Актуальность цен на материалы и работы.

Хриштина В. И.
Копия от 31.08.2022г.

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Санкт-Петербург, ул.Сикейроса, д.15, корп.2, лит.А

Настоящим, в соответствии с п.4 ст. 45, ЖК РФ, уведомляю Вас о том, что в период со **2 июля 2022г. по 24 августа 2022г.** состоится внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул.Сикейроса, д.15, корп.2, лит.А**, в форме очно-заочного голосования.

Собрание созывается по инициативе Гушиной Лады Германовны, являющейся собственником жилого помещения № 41, расположенного в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул.Сикейроса, д.15, корп.2, лит.А (Собственность, № 99303306 от 27.07.1994г.).

Очная часть собрания состоится **24 августа 2022г. в 16ч. 00мин.** возле парадного входа многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул.Сикейроса, д.15, корп.2, лит.А.**

Регистрация участников собрания (очная часть) начинается с **15ч. 45мин. 24 августа 2022г.** по указанному адресу.

Регистрация участников и допуск на собрание осуществляется при предъявлении: оригинала/копии правоустанавливающего документа на помещение; паспорта или иного документа, удостоверяющего личность; доверенности, оформленной в соответствии с требованиями ст. 185.1 Гражданского кодекса РФ (для представителей собственников).

Вопросы повестки дня собрания:

1.	Об избрании председателя внеочередного общего собрания собственников помещений и наделении его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.
2.	Об избрании секретаря внеочередного общего собрания и наделении его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.
3.	О расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного собственниками помещений МКД с ООО «ОКС» (ИНН 7802355642, ОГРН 5067847030279) с даты принятия решения общим собранием собственников помещений МКД.
4.	О выборе ООО «УК Коммунальные сети» (ИНН 7838044489, ОГРН 1157847355380) в качестве новой управляющей организации МКД.
5.	Об установлении размера платы за жилищные и коммунальные услуги на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. Приложение №1
6.	Об утверждении условий и заключении договора управления МКД, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, ул.Сикейроса, д.15, корп.2, литер А, предложенного ООО «УК Коммунальные сети» (ИНН 7838044489, ОГРН 1157847355380); Приложение №2
7.	Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на водоотведение напрямую с ресурсоснабжающей организацией.
8.	Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на холодное водоснабжение (ХВС) напрямую с ресурсоснабжающей организацией.
9.	Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на поставку тепловой энергии и горячего водоснабжения (ГВС) напрямую с ресурсоснабжающей организацией.
10.	Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

37

11.	Определение даты заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг и оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
12.	Об утверждении плана работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул.Сикейроса, д.15, корп.2, лит.А на 2022-2027гг.
13.	Об утверждении условий договора на размещение оборудования (Провайдеры-Интернет ТВ). Приложение №3
14.	О наделении ООО «УК Коммунальные сети» (ИНН 7838044489, ОГРН 1157847355380), полномочием на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.
15.	Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: по месту нахождения ООО «УК Коммунальные сети».
16.	Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, о результатах голосования и решениях, принятых на собрании путем размещения сообщения/выписки из протокола на информационных стендах многоквартирного дома.

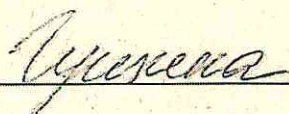
Заочная часть собрания (дата начала и окончания приема решений) пройдет в период со **2 июля 2022г. по 24 августа 2022г.** включительно.

Заполненное решение собственником помещения необходимо будет сдать в срок до 20ч. 00мин. 24 августа 2022г., по адресу: Санкт-Петербург, ул.Есенина, д.8, корп.1, литер А, приемная Управляющей компании. Решения собственников, переданные после окончания общего собрания, в голосовании не участвуют, и при подсчете количества голосов не учитываются. При себе иметь документ, удостоверяющий личность.

С информацией и материалами, которые будут представлены на указанном собрании, можно ознакомиться на информационном стенде 1-го этажа в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул.Сикейроса, д.15, корп.2, литер А ежедневно, начиная со 2 июля 2022г., также материалы собрания будут размещены в мобильном приложении Эквида.

Инициатор:

Гущина Л.Г.



22 июня 2022г.

Приемная (секретарь): тел. 8 (812) 677-90-69 (13.00-14.00 обед)

Приемная на участке: ул. Есенина д.8 корп.1(торец дома -1 пар)
вторник населения: вторник с 15.00-17.30 часов.

Запись на прием к начальнику по предварительной записи:

8-981-830-40-05, вторник с 15-00 до 17-30

Бухгалтерия: пр. Художников 15 корп.1 тел.677-30-09
(прием звонков: вт,ср с 16.00-19.00час./чт,пт с 10.00-13.00ч.)
(прием населения: среда с 16-00 до 19-00)

Паспортный стол: ул. Есенина 7 корп.1 2-й этаж
(пн,ср,чт с 16.00-19.00час/ вт,пт с 09.00-12.00ч)

Эл.почта: info@oks.spb.ru Сайт компании: www.oks.spb.ru

Круглосуточная аварийно диспетчерская служба

прием заявок: **622-19-76**

Личный кабинет, группа компаний «ЭКВИДА»



Исполнитель работ: ООО «УК «Коммунальные сети»

Выполнение плана, напрямую зависит, от своевременности оплаты счетов Ж/Х

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Санкт-Петербург, ул.Свиблова, д.15, корп.2, лит.А

Настоящим, в соответствии с п.4 ст. 41 ЖК РФ, уведомляю Вас о том, что в период со 2 июля 2022г. по 24 августа 2022г. состоится внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Свиблова, д.15, корп.2, лит.А, в форме очно-заочного голосования.

Собрание созывается по инициативе Гущиной Лилии Сергеевны, являющейся собственником жилого помещения № 11, расположенного в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул.Свиблова, д.15, корп.2, лит.А (Собственность, № 99/013/06 от 27.03.1994г.).

Одна часть собрания состоится 24 августа 2022г. в 16ч. 00мин. в зале парадного входа многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Свиблова, д.15, корп.2, лит.А.

Голосование участников собрания (очная часть) начнется с 15ч. 45мин. 24 августа 2022г. по указанному адресу.

Регистрация участников и допуск на собрание осуществляется при предъявлении оригинального или заверенного документа на имя участника, паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, доверенности, оформленной в соответствии с требованиями ст. 185.1 Гражданского кодекса РФ (для представителей собственников).

Вопросы повестки дня собрания:

1. Об избрании председателя внеочередного общего собрания собственников помещений и наделения его полномочиями на участие в голосовании, подведение итогов собрания, подписание и направление протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.
2. Об избрании секретаря внеочередного общего собрания и наделения его полномочиями на участие в голосовании, подписание и направление протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.
3. О рассмотрении договора управления многоквартирным домом, заключенного собственниками помещений МКД с ООО «УК» (ИНН 7802155442, ОГРН 5063847030279) с даты принятия решения общим собранием собственников помещений МКД.
4. О выборе ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7818044489, ОГРН 1137847333380) в качестве новой управляющей организации МКД.
5. Об утверждении размера платы за жилищные и коммунальные услуги на основании расписания Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. Приложение №1
6. Об утверждении условий и заключения договора управления МКД, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Свиблова, д.15, корп.2, лит.А, принадлежащего ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7818044489, ОГРН 1137847333380). Приложение №2
7. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на управление многоквартирным домом с ресурсоснабжающей организацией.
8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на управление многоквартирным домом с ресурсоснабжающей организацией.
9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на управление многоквартирным домом с ресурсоснабжающей организацией.
10. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на управление многоквартирным домом с ресурсоснабжающей организацией.

11. Определение даты заключения прямых договоров и предоставления коммунальных услуг и оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
12. Об утверждении плана работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул.Свиблова, д.15, корп.2, лит.А на 2022-2027гг.
13. Об утверждении условий договора на размещение оборудования (Проектировщик: Интернет ТВ). Приложение №3
14. О наделении ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7818044489, ОГРН 1137847333380), полномочиями на заключение договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.
15. Об утверждении места хранения вещей, провозах общего собрания и вступая решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, по месту нахождения ООО «УК «Коммунальные сети».
16. Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений, о результатах голосования и решениях, принятых на собрании путем размещения сообщения в газете и протокола на информационном стенде многоквартирного дома.

Заочная часть собрания (дата начала и окончания приема решений) пройдет в период со 2 июля 2022г. по 24 августа 2022г. включительно.

Заочное решение собственников помещений необходимо будет сдать в срок до 20ч. 00мин. 24 августа 2022г. по адресу: Санкт-Петербург, ул.Есенина, д.8, корп.1, литер А, прихода Управлений компании. Решения собственников, переданные после окончания общего собрания, в голосовании не участвуют, и при подсчете количества голосов не учитываются. При себе иметь документ, удостоверяющий личность.

С информацией и материалами, которые будут представлены на указанном собрании, можно ознакомиться на информационном стенде 1-го этажа в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул.Свиблова, д.15, корп.2, лит.А ежедневно, начиная со 2 июля 2022г., также материалы собрания будут размещены в личном кабинете Электрон.

Инициатор:

Гущина Л.Г.

22 июля 2022г.

ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА / КРУГЛОСУТОЧНО



622-19-76