

## ДОГОВОР № 0281-2-1998 /

управления многоквартирным жилым домом по адресу:

г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1

условия договора утверждены решением общего собрания собственников, Протокол № 1/2024 от 19.08.2024

г. Санкт-Петербург

19.08.2024г.

Г-н(жа) \_\_\_\_\_ являющийся(ая)ся собственником (владельцем) квартиры (помещения, машино-места) № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (далее Помещение), в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1, именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», в лице Кузьминой Елены Алексеевны, действующей на основании Доверенности № 0101-1852 от 25.06.2024 г. (Лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000048 от 09 апреля 2015 г. выдана Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом договора является выполнение Управляющей организацией своими силами либо путем привлечения других организаций, в течение согласованного срока за плату работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества указанного в Приложении №1 Договора «Состав общего имущества в многоквартирном доме», согласно Приложения №3 Договора «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме», в размере платы, определенном в Приложении №2 Договора «Размер платы за содержание помещения \*(жилого, нежилого, машино-места) многоквартирного дома, дополнительные услуги», предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями лицам, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности в соответствии со стандартами, установленными действующим законодательством РФ для деятельности по управлению многоквартирным домом.

1.2. Управление многоквартирным домом, как самостоятельным объектом управления, осуществляется с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленных действующим законодательством РФ.

Многоквартирный дом возведен по индивидуальному проекту, в составе общего имущества имеются конструктивные элементы и инженерные системы, которые требуют специального сервисного обслуживания. Обязанность по расходам, достаточным для содержания общего имущества, несет Собственник.

1.3. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Термины, используемые в договоре.

**Многоквартирный дом (МКД)** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

**Степень благоустройства многоквартирного дома** - качественная характеристика многоквартирного дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

**Общее имущество многоквартирного дома** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и 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.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых)

приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с действующим законодательством, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**Помещение** - часть многоквартирного дома (квартира, комната), предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

**Квартира** - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Комната** - часть квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

**Балкон** - часть квартиры, выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка. Может быть остекленным.

**Нежилое помещение в многоквартирном доме** - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения. К нежилым помещениям приравниваются части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией).

**Внутридомовые инженерные системы** - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления управляющей организацией коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), мусороприемные камеры, мусоропроводы.

**Внутриквартирное оборудование** - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

**Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с управляющей организацией или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения (внешний фланец) коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.**

**Централизованные сети инженерно-технического обеспечения** - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отведения сточных вод из внутридомовых инженерных систем).

**Индивидуальный прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении.

**Коллективный (общедомовый) прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

**Коммунальные услуги** - осуществление деятельности управляющей организации по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков. К коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами (применяется с учетом законодательства города Санкт-Петербурга).

**Коммунальные ресурсы** - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

**Ресурсоснабжающая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод).

**Решение общего собрания собственников помещений** - решение гражданско-правового сообщества, то есть определенной группы лиц, наделенной полномочиями принимать на собраниях решения, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия, обязательные для всех лиц, имевших право участвовать в таком собрании, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

**Правила** - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. №354

**Устав** - Устав Общества с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», утвержденный «30» мая 2023 года.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями с целью удовлетворения потребностей Собственников помещений в коммунальных ресурсах, безопасных для жизни, здоровья, в необходимых объемах, надлежащего качества, и с надлежащим режимом подачи. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Обеспечить предоставление коммунальных услуг в соответствии с уровнем благоустройства многоквартирного дома: ХВС, ГВС, отопление, электроснабжение, водоотведение, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2.1.2. Заключать договоры с целью удовлетворения потребностей Собственника в эксплуатационных и ремонтных услугах или самостоятельно обслуживать внутридомовые инженерные системы, а также иные элементы, входящие в состав общего имущества МКД.

2.1.3. Обеспечивать ремонт и содержание общего имущества и придомовой территории в соответствии с перечнем по Приложению №3 к Договору «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме», санитарными нормами, правилами, иными требованиями законодательства РФ и заданием Собственника. Качество услуг должно соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

2.1.4. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, и внесение в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

2.1.5. Обеспечить сбор, обновление и хранение информации о собственниках, нанимателях и арендаторах помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

2.1.6. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

2.1.7. Проводить осмотры общего имущества МКД, в том числе элементов, расположенных на территории частной собственности (квартиры, нежилые помещения) и производить оценку текущего состояния общего имущества МКД.

Рассматривать, выносить на обсуждение общего собрания Собственников помещений и учитывать в работе замечания и предложения по улучшению качества обслуживания и эксплуатации общего имущества и помещений.

2.1.8. Осуществлять осмотры, составлять акты по результатам осмотров, составлять рекомендуемый для утверждения собственниками перечень работ по надлежащему техническому обслуживанию и ремонту общего имущества МКД.

2.1.9. Осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме подрядными организациями, в том числе документально оформлять приемку

таких услуг и работ, а также факты выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

2.1.10. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений подрядными организациями принятых на себя обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.11. Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

2.1.12. Организовать и осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме не позднее 21 числа оплачиваемого месяца. Производить проверку правильности исчисления, предъявленного Собственнику к уплате размера платы по Договору при его обращении в Управляющую организацию.

2.1.13. Контролировать выполнение всеми Собственниками помещений обязанностей по оплате коммунальных услуг, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, по своевременному внесению установленных обязательных платежей и целевых взносов.

2.1.14. Информировать Собственников об изменении суммы обязательных платежей и тарифов на коммунальные услуги за 30 дней до выставления платежного документа на оплату, путем размещения объявления в каждом подъезде.

2.1.15. Осуществлять расчеты с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида.

2.1.16. Раскрывать информацию в соответствии со стандартом, утвержденным Правительством Российской Федерации, представлять для ознакомления документы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2.1.17. Привлекать специализированные организации, либо самостоятельно устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на ремонт в сроки, установленные законодательством РФ и договором.

2.1.18. По требованию Собственника направлять своего представителя для составления акта по факту непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также акта о причинении вреда жизни, здоровью или имуществу Собственника, или общему имуществу многоквартирного дома, причиненного в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

2.1.19. Производить в установленном действующим законодательством РФ порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

2.1.20. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника на режим и качество поставляемого коммунального ресурса и предоставляемых услуг, в течение 3-х рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) уведомлять Собственника об итогах ее рассмотрения.

2.1.21. Не позднее 3-х рабочих дней до проведения плановых работ и осмотров письменно уведомить Собственника о них путем размещения уведомления на первом этаже в подъезде. В случае проведения работ в помещениях Собственника, письменно согласовать с ним время доступа в помещение и срок проведения работ.

2.1.22. Вести учет собственников помещений и зарегистрированных граждан, осуществлять иную предусмотренную действующим законодательством деятельность.

## **2.2. Управляющая организация имеет право:**

2.2.1. Истребовать в установленном законодательством порядке задолженность с Собственника помещения, не выполняющего надлежащим образом свои обязательства по оплате содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, а в случаях нарушения Собственником сроков оплаты коммунальных услуг - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.2.2. Требовать у Собственника допуск в занимаемое им помещение для осмотра конструктивных элементов инженерных сетей работниками или представителями Управляющей организации, работниками аварийных служб, для осмотра помещения на предмет соответствия санитарным и техническим нормам, выполнения плановых ремонтных работ с предварительным уведомлением не менее чем за трое суток, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.3. Осуществлять проверку:

2.2.3.1. в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще одного раза в три месяца, правильности снятия им показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности пломб, срока поверки;

2.2.3.2. отсутствия несанкционированных подключений к общедомовым коммуникациям и вмешательства в работы приборов учета.

2.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством и Договором, предоставление услуг в случае их неоплаты и (или) неполной оплаты.

2.2.5. Вводить новые услуги и стоимость за них по решению общего собрания собственников помещений.

### **2.3. Собственник имеет право:**

2.3.1. Получать в необходимых объемах услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;

2.3.2. Получать информацию, предусмотренную стандартами раскрытия информации, в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Знакомиться с информацией об объемах и качестве услуг, условиях их предоставления, размере и порядке начисления обязательных платежей, целевых взносов, изменении размера платы за услуги и порядке их оплаты, получать информацию о состоянии своего лицевого счета;

2.3.3. Получать от Управляющей организации акт о непредоставлении или предоставлении услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

2.3.4. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору. Вносить свои предложения и замечания по улучшению качества предоставления услуг.

### **2.4. Собственник обязан:**

2.4.1. Использовать помещение и находящееся в нем оборудование в соответствии с его назначением, санитарными и техническими нормами и правилами; соблюдать правила пожарной безопасности и нести ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ; соблюдать правила пользования общим имуществом МКД, придомовой территорией, в том числе парковаться в соответствии с требованиями действующего законодательства и решениями общего собрания собственников помещений, а также обеспечить соблюдение вышеуказанных правил иными лицами, пользующимися принадлежащим Собственнику помещением.

2.4.2. Уведомлять Управляющую организацию при производстве работ, связанных с внутридомовыми инженерными системами, с представлением их перечня и порядка производства. Производство работ, относящихся к перепланировке и переустройству, осуществляется только после их согласования в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ (ст. ст. 25-29 ЖК РФ). Собственник обязан после получения разрешения межведомственной комиссии и перед производством работ предъявить всю техническую документацию в Управляющую организацию.

2.4.3. Нести бремя содержания общего имущества МКД пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, что означает своевременное внесение платы в полном объеме за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; а также принятие решений в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;

2.4.4. Обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета и распределителях, своевременно производить их поверку и (или) замену. При обнаружении неисправностей, нарушений, отсутствия пломб, иных нарушениях, немедленно сообщать о них Управляющей организации (диспетчеру, управляющему).

2.4.5. Осуществлять осмотр и контроль состояния внутридомовых и внутриквартирных инженерных систем, расположенных в помещении, и принимать все возможные меры по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома и конструктивных элементов и оборудования, присоединенного к нему (в т.ч. краны, смесители, ванны, раковины, унитазы, газовые и электрические плиты, бойлеры, приборы электроосвещения, стиральные и посудомоечные машины) в целях предупреждения аварийных ситуаций.

2.4.6. Обеспечить доступ в помещение и к конструктивным элементам:

- для осмотра и оценки Управляющей организации состояния инженерных систем и конструктивных элементов, в том числе входящих в состав общего имущества МКД; составление акта по итогам осмотра обязательно.

- представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния оборудования в помещении и выполнения необходимых ремонтных работ в согласованное время, а представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время;

- при проведении Управляющей организацией плановых и внеплановых работ и осмотров в помещении Собственника и к общему имуществу многоквартирного дома.

В случае непредоставления доступа ответственность по итогам возникновения аварийной ситуации несет уклонившийся от предоставления доступа Собственник.

2.4.7. В заранее согласованное с Собственником время (не чаще одного раза в три месяца) обеспечить допуск представителей Управляющей организации для проверки правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности пломб и срока поверки.

Своевременно производить поверку или замену индивидуальных приборов учета за свой счет, а также своевременно предоставлять Управляющей организации информацию о поверке, что является основанием для принятия показаний индивидуальных приборов учета для расчета коммунальных платежей.

2.4.8. В течение 2-х дней с даты сдачи помещения в аренду (найм), письменно уведомить Управляющую организацию об этом факте с указанием лиц, которым предоставлено право пользования помещением, с указанием срока, на который это право предоставлено, при этом обязанность по своевременному внесению коммунальных платежей в полном объеме остается на Собственнике.

2.4.9. Сообщать Управляющей организации информацию, необходимую для исполнения Договора, в том числе актуальный контактный телефон свой и всех лиц, проживающих и пользующихся помещением, а также на случай отсутствия данные контактного лица, имеющего возможность обеспечить доступ в Помещение Собственника для ликвидации аварии и (или) ее последствий на период отсутствия последнего. Неисполнение



данной обязанности может привести к нарушению прав и законных интересов других собственников и Управляющей организации.

2.4.10. Собственник нежилого помещения (кроме машиномест) обязан заключить договор на поставку холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, отведение сточных вод, электрической энергии в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан в течении 5 дней после заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями представить управляющей организации их копии, а также в порядке и сроки, которые установлены Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных приборов - данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

2.4.11. Нести ответственность в установленном законодательством РФ и Договором порядке за несвоевременное и (или) неполное внесение платежей и по другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ и Договором.

### **2.5. Собственнику запрещается:**

2.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в проектной документации дома.

2.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления.

2.5.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных или индивидуальных приборов учета, изменять режим работы внутридомовых инженерных систем без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на МКД, либо в технический паспорт помещения.

2.5.4. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в проектной документации дома.

2.5.5. Нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

2.5.6. Нарушать требования пожарной безопасности, в т.ч. путем загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, установки оборудования, путем проведения несогласованных переустройств и перепланировок.

2.5.7. Нарушать правила пользования жилыми помещениями и правила поведения в местах общего пользования, правила парковки транспорта на придомовой территории, правила проведения ремонтных и (или) шумных работ.

2.5.8. Сбрасывать в систему водоотведения (канализация раковин – кухня, ванная) иное, кроме сточных вод;

Сбрасывать в систему канализации (унитаз) иное, чем жидкие отходы с температурой не выше комнатной, естественные отходы жизнедеятельности организма, бумажная туалетная бумага и бумажные салфетки.

2.5.9. Запрещается самовольно производить работы по переустройству и перепланировке, а также работы по закрытию конструктивных элементов инженерных систем общего имущества МКД декоративными элементами (короб, ширма и т.п.), препятствующим проведению ремонтных работ, препятствующими проникновению воздуха и создающим благоприятные условия для образования конденсата на трубах, что впоследствии ведет к коррозии, образованию плесени, и ведет к сокращению срока эксплуатации инженерных систем и возникновению аварийных ситуаций.

2.5.10. Совершать действия, нарушающие права и законные интересы других собственников и Управляющей организации.

2.5.11. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

## **3. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ**

3.1. Перечень услуг и их стоимость на дату подписания Договора определены в соответствии с минимальным перечнем услуг, определенным действующим законодательством РФ и решением общего собрания собственников помещений.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Начисление платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, производится в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами власти Санкт-Петербурга и Правительством Российской Федерации.

3.3. Расчетный период для определения платы за содержание помещения и коммунальные услуги устанавливается равным календарному месяцу.

3.4. Сведения о потребленных ресурсах с индивидуальных приборов учета предоставляются Собственником Управляющей организации в срок с двадцатого по двадцать пятое число каждого месяца. Предоставленные показания будут использоваться при начислении в следующем расчетном месяце. Прием показаний осуществляется

следующими способами:

- по телефону единой диспетчерской службы +7 (812) 677-70-06;
- в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;
- в сети Интернет посредством использования web-сервиса «Личный кабинет» на сайте Ю Плюс <https://cab.y-plus.ru/> - сайт управляющей организации в сети Интернет: <https://spb.y-service.site/> - диспетчерская служба: круглосуточно – тел. (812) 677-70-06.

3.5. Плата за содержание помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 01-го числа месяца, следующего за оплачиваемым. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

3.6. Плата за содержание помещения и коммунальные услуги вносится в установленные Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией. Платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг передаются посредством почтового ящика по адресу дома, личного кабинета на сайте: <https://cab.y-plus.ru/>, и непосредственного обращения в расчетный отдел управляющей организации.

При приеме платы по Договору банками и платежными системами с Собственника может взиматься комиссионное вознаграждение.

3.7. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги.

3.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами.

3.9. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, машино-места (включающие в себя услуги по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) устанавливается решением общего собрания собственников помещений и не может быть ниже размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. В случае, если размер платы, ранее установленный решением общего собрания собственников помещений, ниже размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, для расчета оплаты по Договору применяются размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга, установленный – Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга с момента его введения в действие.

3.10. Перечень услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту, дополнительным услугам, предоставляемым Собственнику, с указанием их стоимости, приведен в Приложении №2 к Договору. Перечень и размер платы за по управлению, содержанию, текущему ремонту, дополнительным услугам, могут быть изменены решением общего собрания собственников помещений. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату в соответствии с тарифами, утвержденными Управляющей организацией.

3.11. По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание помещения (жилого, нежилого, машино-места) и дополнительные услуги, кроме размера платы за текущий ремонт общего имущества, размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Изменение размера платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится в случае и соразмерно его изменения, установленным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга" в соответствующем календарном году.

Если по итогам расчетов с учетом увеличения размеров платы за услуги, входящие в структуру платы за содержание жилого/нежилого помещения, содержание машино-места и дополнительные услуги в пределах индекса потребительских цен, установлено, что размеры платы ниже экономически обоснованных и не обеспечивают содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства и не отвечают требованиям разумности, Управляющая организация инициирует общее собрание для принятия собственниками решения об установлении экономически обоснованных размеров платы.

3.12 Льготы по оплате услуг предоставляются Собственникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

4.1.1. Возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, и электроснабжение, а также водоотведение;

4.1.2. Возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;

4.1.3. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством после письменного предупреждения (уведомления) Собственника в случае:

4.2.1. Проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу;

4.2.2. Выявления факта самовольного подключения Собственника к внутридомовым инженерным системам;

4.2.3. Получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

4.2.4. Использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанных в проектной документации дома.

4.2.5. Неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, и которое может прямо или косвенно привести к аварии или угрожать безопасности граждан и их собственности.

4.3. В случае непредоставления коммунальных ресурсов или предоставления коммунальных ресурсов и услуг ненадлежащего качества Собственник уведомляет об этом Управляющую организацию.

Сообщение может быть сделано Собственником в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом Собственник обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид непредоставленного коммунального ресурса, услуги или предоставление их ненадлежащего качества. Сотрудник аварийной службы, принявший заявку, обязан представиться, сообщить ее регистрационный номер, дату и время приема.

По факту заявки Управляющая организация направляет обращение в ресурсоснабжающую организацию и назначается проверка, по ее результатам составляется акт, который подписывается Собственником, Управляющей организацией и представителем ресурсоснабжающей организации.

В акте фиксируются: время, дата и место составления акта, представители, причины нарушения.

Акт о непредоставлении коммунального ресурса или предоставлении коммунального ресурса ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы ресурсоснабжающей организацией Управляющей организации.

4.4. Доходы, получаемые в результате предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества МКД, распределяются и расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

4.5. Управляющая организация вправе пользоваться информацией, предоставленной Собственником в целях уведомления Собственника о проводимых Управляющей организацией мероприятиях (собраниях, осмотрах, и т.п.). Письменное обращение к Собственнику, направленное по указанной им электронной почте, SMS, является надлежащим уведомлением.

Собственник обязан предоставить Управляющей организации данные, подлежащие размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.6. Подписание настоящего Договора означает согласие Собственника на обработку его персональных данных Управляющей организацией, организациями, поставляющими коммунальные энергоресурсы (техническое обслуживание), АО «Группа компаний «Эталон» (далее - «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или осуществления финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организацией.

В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация о субъекте персональных данных, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные субъектом персональных данных).

Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах установленных действующим законодательством в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения сторонами гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано субъектом персональных данных на основании письменного заявления. Положения данного пункта действуют в отношении физических лиц.

## **5. РАЗГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

5.1. Управляющая организация проводит работы:

По системе энергоснабжения:

Стояковую разводку и точки крепления, отходящих к помещению Собственника фазного ((Ф)-после



автоматического выключателя), нулевого (0) и заземляющего (З) проводов, обслуживает Управляющая организация. Отходящие от точек крепления провода и всё электрооборудование, расположенное после этих точек, обслуживает Собственник.

По системе холодного и горячего водоснабжения:

Первый, от транзитного стояка, кран и всю водопроводную разводку, обслуживает Собственник.

Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация.

По системе водоотведения:

Отводящую трубу канализации от точки ее присоединения к тройнику транзитного стояка домового водоотведения, и всю канализационную разводку внутри помещения обслуживает Собственник.

Крестовину транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

По системе отопления:

Для помещений с коллекторной разводкой в МОП

Первые краны на подводящих и отводящих трубах от транзитных стояков отопления, расположенных в коллекторных узлах в МОП, и вся разводка отопления проложенная в стяжке пола, включая прибор учета тепловой энергии и отопительные приборы, обслуживает Собственник.

Транзитные стояки отопления обслуживает Управляющая организация.

Для помещений со стояковой разводкой и запорной арматурой, расположенных в квартирах

От точки первого сварного соединения на подводящих и отводящих трубах от транзитных стояков отопления, а при наличии запорной арматуры, предусмотренной проектом системы отопления дома – первый кран на подводящих и отводящих трубах от транзитных стояков отопления к отопительным приборам и отопительные приборы обслуживает Собственник.

Транзитные стояки отопления, обслуживает Управляющая организация.

по системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ):

Точка присоединения подводящего кабеля Помещения к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает Управляющая организация, остальное – Собственник.

По системе охранной сигнализации (ОПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ):

Точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной проводной, питающей, контрольной и т.п.) линии к п/пожарным датчикам, клапанам ОЗК и прочему оборудованию АППЗ, находящихся в помещении. Кабельная (проводная, питающая, контрольная и т.п.) линия от ввода в помещение к п/пожарным датчикам, клапанам ОЗК, прочему оборудованию АППЗ и сами датчики, клапана ОЗК, прочее оборудование АППЗ, находящиеся в помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) обслуживает Управляющая организация.

По системе телевидения

Точка присоединения F-коннектора, отходящего в помещение TV-кабеля от соединительной клеммной колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки. Отходящий TV-кабель к помещению, и вся телевизионная разводка внутри помещения обслуживается Собственником. Стояковый TV- кабель и разветвитель обслуживает Управляющая организация.

5.2. Собственник самостоятельно выполняет следующие виды работы в принадлежащем ему помещении: окраску потолков и стен помещений, лоджий и балконов; гидроизоляцию лоджий и балконов, уборку мусора и (или) снега с лоджий и балконов, а также козырьков, ремонт остекления лоджий и балконов; оклейку стен и потолков обоями; устройство, замену и ремонт половых покрытий, окраску полов в помещении; окраску радиаторов, труб центрального отопления, водопровода и канализации; замену дверных, оконных приборов, вставку стёкол; замену или установку кранов, смесителей и другого оборудования и отделку помещения с целью благоустройства; ремонт или смену электропроводки от ввода в помещение, смену электроприборов и т.д.; работы по улучшению отделки помещения; ремонт штукатурки стен, потолков, перегородок в помещениях и обеспечивает эксплуатацию внутреннего оборудования в границах своей эксплуатационной ответственности.

5.3. Работы, относящиеся к фасаду МКД, проводятся Собственником с обязательным согласованием в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Договором и решениями общего собрания собственников помещений.

Управляющая организация не несет ответственности за решения, принятые собственниками, в том числе по санкциям за нарушение режима въезда и парковки, установленного решением общего собрания собственников помещений.

6.2. Управляющая организация несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, а также предоставления коммунальных услуг по Договору ненадлежащего качества, если иное не предусмотрено законом, и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, при наличии своей вины.

6.3. Собственник несет персональную ответственность за свои действия и бездействия, а также за действия и бездействия лиц, которые проживают в помещении Собственника, за нарушение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства перед органами контроля и надзора.

Действия Собственника по сбросу в систему канализации строительных материалов, наполнителя туалетов животных, продуктов питания, тряпок и т.п. приводят к возникновению засоров в системе канализации дома и заливов жилых и нежилых помещений дома.

В случае возникновения аварийных ситуаций по вине Собственника Управляющая организация устраняет причину аварии за счет средств Собственника.

Вред, причиненный Собственником жизни, здоровью и имуществу иных собственников, а также имуществу Управляющей организации вследствие ненадлежащей эксплуатации оборудования, расположенного внутри помещения (для Собственника в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) и (или) внутридомовых инженерных систем, подлежит возмещению Собственником по правилам, предусмотренным главой 59 ГК РФ.

6.4. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка

Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.5. Управляющая организация не несет ответственность, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор и осуществить расчеты за фактически оказанные услуги.

Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

6.6. Стороны будут стремиться к урегулированию споров и разногласий путем переговоров, в случае не урегулирования разногласий во внесудебном порядке, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

7.1. Договор заключен сроком на пять лет.

7.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

7.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7.4. Изменение и (или) расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством.

7.5. Договор может быть расторгнут:

7.5.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника:

а) в случае утраты прав в отношении помещения;

б) по решению общего собрания собственников помещений в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

7.5.2. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации:

а) когда действия Собственников, в том числе по невнесению платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 6 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

7.5.3. По соглашению Сторон.

7.5.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.6. В случае, если сумма, оплаченная Собственником, превышает начисленное к моменту расторжения Договора, Собственник обязан предоставить Управляющей организации реквизиты для перечисления суммы превышения в течение 1-го месяца с даты расторжения.

При наличии задолженности у Собственника перед Управляющей организацией, Собственник обязан погасить задолженность.

7.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Подписание настоящего договора и приложений к нему со стороны Управляющей организации возможно с применением факсимиле (печати, воспроизводящей собственноручную подпись) Кузьминой Елены Алексеевны, являющейся доверенным лицом Управляющей организации. Согласно п.3.1.8. Устава Управляющая организация не имеет печать.

### 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p><b>Управляющая организация</b> <b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>«ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»</b> Адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, литера А, ч.п. 36Н, каб.6.01 ОГРН 1089848022967 ИНН 7814422759 КПП 781401001 р/с № 40702810855070000342 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Санкт-Петербург, к/с № 30101810500000000653, БИК 044030653 Тел. (812) 677-70-06 Адрес электронной почты (e-mail): <a href="mailto:yservice.spb@etalongroup.com">yservice.spb@etalongroup.com</a> Сайт: <a href="http://www.spb.yit-service.site">www.spb.yit-service.site</a>  по доверенности № 0101-1852 от 25.06.2024 года  _____/ Кузьмина Е.А./</p>	<p><b>Собственник:</b></p> <p>Зарегистрирован:</p> <p>Тел. _____</p> <p>Адрес электронной почты: _____</p> <p>_____/ _____/</p>
--	---

**Состав общего имущества в Многоквартирном доме**

Адрес многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1

**Общие показатели объекта:**

Кадастровый номер земельного участка – 78:10:0005111:40

Год постройки – 2024

Число этажей – 11 в том числе:

Надземных – 10

Подземных – 1

Кроме того, имеется: мезонин

Наличие подвала – да

Наличие автостоянки – да

Общая площадь – 16 262,8 кв. м, в т.ч.:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) – 12 140,2 кв.м;

б) нежилых помещений – 3 846,5 кв. м, в т.ч.

Встроенные помещения – 1 316,9 кв.м, в том числе:

Арендопригодные помещения для размещения магазинов непродовольственных товаров (1Н-12Н) – 859,3 кв.м.

Хозяйственные кладовые (21Н-47Н, 49Н-52Н, 57Н-64Н, 66Н-108Н, 112Н-133Н) – 457,6 кв.м

Автостоянка 2 529,6 кв.м., в том числе:

Машинместа (1ММ-65ММ) – 864,5 кв.м

Помещения вспомогательного использования автостоянки – 1665,1 кв.м.

**Общее имущество в многоквартирном доме – 2 766,7 кв.м. из них:**

технологические помещения – 267,2 кв.м.

лестничные клетки (1ЛК-6ЛК) – 2282,1 кв.м.

Необорудованная часть – 38,7 кв.м.

Места общего пользования (МОП 3, МОП4) – 178,7 кв.м.

Количество лестниц – 6 шт

Количество лифтов – 5 шт.

**Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства:** Тротуары и пожарные проезды, травянистые газоны, многолетние злаки и травы, деревья и кустарники, металлические ворота и калитки, площадки отдыха взрослых, площадка отдыха для игр детей, спортивная площадка, малые архитектурные формы.

**Инженерное оборудование многоквартирного дома включает в себя:**

1. Водомерный узел – 1;

2. ПНС ХВС – 1;

3. ИТП – 3 (1 - жилая часть, 1 - встроенные помещения, 1 - подземная автостоянка);

4. КУУТЭ – 3 (1 - жилая часть, 1 - встроенные помещения, 1 - подземная автостоянка);

5. Канализационные выпуски: 4 - жилая часть, 2 - встроенные помещения, ливневая канализация – 4;

5. ГРЩ – 4 (2 - жилая часть, 1 - встроенные помещения, 1 - подземная автостоянка);

6. Лифты “КОУО” без машинного помещения – 5 шт.;

7. Система АППЗ (ПС-пожарная сигнализация, ДУ-система дымоудаления, ПД-система противодымной вентиляции, ВПВ-внутренний пожарный водопровод);

8. Система вентиляции в объеме предусмотренным технической документацией дома;

9. Система прифундаментного дренажа в объеме предусмотренным технической документацией дома;

10. Система контроля доступа в объеме предусмотренным технической документацией дома;

11. Система ПЗУ в объеме предусмотренным технической документацией дома;

12. Система охранного видеонаблюдения в объеме предусмотренным технической документацией дома;

13. Система радиодификации в объеме предусмотренным технической документацией дома;

14. Система СОУЭ (система оповещения и управления эвакуацией) в объеме предусмотренным технической документацией дома;

15. Система контроля загазованности в объеме предусмотренным технической документацией дома;

16. Диспетчеризация инженерного оборудования в объеме предусмотренным технической документацией дома;

Управляющая организация

Собственник

\_\_\_\_\_/Кузьмина Е.А.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

к Договору управления многоквартирным домом № 0281-2-1998 / от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Размер платы за содержание помещения **\*\*** (жилого, нежилого, машино-места) многоквартирного дома, дополнительные услуги

## Тарифы (размер обязательных платежей)

на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги

для жилых и нежилых помещений

Структура платы	Тариф	Ед.изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту и управлению многоквартирным домом, дополнительные услуги		
<b>1. Плата за содержание помещения <b>**</b> (без учёта платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД)</b>	<b>77,03</b>	Руб/кв.м. в месяц
<i>в том числе:</i>		
плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом	7,83	Руб/кв.м. в месяц
плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме	64,70	Руб/кв.м. в месяц
плата за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,50* (1 год)	Руб/кв.м. в месяц
<b>2. Плата за дополнительные услуги - администрирование мест общего пользования (ОХРАНА)</b>	<b>20,22</b>	Руб/кв.м. в месяц

## Тарифы (размер обязательных платежей)

на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги

для машино-мест

Структура платы	Тариф	Ед.изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту и управлению многоквартирным домом, дополнительные услуги		
<b>1. Плата за содержание помещения <b>**</b> (без учёта платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД)</b>	<b>170,66</b>	Руб/кв.м. в месяц
<i>в том числе:</i>		
плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом	7,83	Руб/кв.м. в месяц
плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме	52,55	Руб/кв.м. в месяц
плата за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,50* (1 год)	Руб/кв.м. в месяц
техническое обслуживание подземной автостоянки	40,46	Руб/кв.м. в месяц
уборка подземной автостоянки	65,32	Руб/кв.м. в месяц
<b>2. Плата за дополнительные услуги - администрирование мест общего пользования (ОХРАНА)</b>	<b>20,22</b>	Руб/кв.м. в месяц



**Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга**

Отопление (Распоряжение теплоснабжающих организаций)	2111,40 руб./Гкал
Горячее водоснабжение (Самостоятельное производство (п. 54 ПП № 354 от 06.05.2011))	
Холодное водоснабжение и водоотведение (Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2023г. 194-р)	36,54 руб./м.куб.
Электричество (день, ночь) (Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от от 28.12.2023г. 283-р.)	5,30 руб./кВт·ч 2,90 руб./кВт·ч

Тарифы на коммунальные услуги и ресурсы устанавливаются органами власти Санкт-Петербурга, в частности Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. Информацию об изменении стоимости Управляющая организация доводит до владельцев помещений за 30 дней до такого изменения. В таблице приведена стоимость для категории населения.

\* Размер платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, равный 4,50 руб./кв.м. (ниже минимального тарифа за текущий ремонт общего имущества, установленного Комитетом по тарифам СПб за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга) действует до 01.09.2025г. Начиная с 01.09.2025г. размер платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с действующим на 01.09.2025г. размером платы, установленным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2025 год". Дальнейшее изменение размера платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится в случае и соразмерно его изменения Комитетом по тарифам СПб в соответствующем календарном году.

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание помещения (жилого, нежилого, машино-места) и дополнительные услуги, кроме размера платы за текущий ремонт общего имущества, размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с нормативными документами, осуществляются собственными управляющей организации или силами привлечённых организаций без дополнительного проведения общего собрания собственников. Механизированная уборка и вывоз снега производится по факту необходимости. Плата за вывоз снега, в случае превышения расхода собранным по статье «Очистка кровли от снега и наледи» (входит в состав услуги «Содержание общего имущества») денежными средствами, начисляется отдельной строкой в счет-квитанции как «Снег доп. вывоз» в месяце, следующим за фактическим вывозом снега.

\*\* Термин «плата за содержание помещения» определен п.1 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за дополнительные услуги, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Собственники всех помещений (как жилых, так и нежилых) несут бремя расходов на содержание общего имущества в соответствии со ст. 39 ЖК РФ. Размер платы в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утв. ПП РФ № 491 от 13.08.2006, устанавливается одинаковым для собственников всех помещений (как жилых, так и нежилых).

Управляющая организация

Собственник

\_\_\_\_\_/Кузьмина Е.А.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

№	Наименование работы (услуги)	Объём	Периодичность	Стоимость (руб./кв. м. в месяц, в том числе НДС 20 %, если применимо)
<b>I. Работы и услуги по управлению Домом</b>				
1	Приём, хранение и передача технической документации на Дом, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в Доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации Дома и управления им	В объёме технической документации	Постоянно	0,39
2	Ведение реестра собственников помещений в Доме, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в Доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в Доме на основании договоров	Реестр собственников помещений в Доме, Реестр нанимателей помещений в Доме, Реестр лиц, использующих общее имущество в Доме на основании договоров	Постоянно	0,39
3	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме (Приложение №2)	Определение способа оказания услуг, выполнения работ, подготовка заданий для исполнителей услуг, подрядчиков, заключение необходимых договоров (в том числе на конкурсной основе), приёмка работ / услуг по заключённым договорам	Постоянно	5,49
4	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Домом	По запросам	По мере поступления запросов	0,39
5	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги (если Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг)	Ведение лицевых счетов в количестве не менее количества помещений в Доме, не являющихся общим имуществом Дома, и (или) количества собственников помещений в Доме. Формирование и выставление платёжных документов по каждому лицевому счёту.	Ежемесячное выставление платёжных документов по каждому лицевому счёту	1,17
<b>II. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме</b>				
	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций Дома</i>			
6	<i>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</i>			1,18

	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение нарушений;	Вокруг Дома по периметру отмостки	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры) Устранение нарушений - по факту обнаружения	
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	Протяжённость фундамента по периметру Дома	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	признаков неравномерных осадок;			
	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;			
	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	Определяется по результатам осмотра	По фактам обнаружения дефектов	
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	Протяжённость фундамента и площадь отмостки по периметру Дома	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры) Устранение нарушений - по факту обнаружения	
7	<b>Работы, выполняемые в отношении подвала:</b>			0,44
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	Все подвалы в соответствии с Приложением 1 к Договору управления Домом	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	Все подвалы в соответствии с Приложением 1 к Договору управления Домом	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	Все двери подвалов и технических помещений Дома в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
8	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Дома:</b>			0,74
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной	Все стены Дома в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	

	частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;			
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам;	Все стены из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков в Доме в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями;	Все стены из мелких блоков, искусственных и естественных камней в Доме в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Определяется по результатам осмотра	По фактам обнаружения повреждений	
9	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Дома:</b>			1,03
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	Все перекрытия в Доме в соответствии с Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	Все перекрытия из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит в Доме в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	Все перекрытия в Доме в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Определяется по результатам осмотра	По фактам обнаружения повреждений	
10	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши Дома:</b>			0,70
	проверка кровли на отсутствие протечек;	Все крыши в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	

		1 к Договору управления		
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	Всё оборудование, расположенное на крыше в соответствии с проектом или решениям Общего собрания в Доме на дату заключения Договора	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока;	Все проектные несущие кровельные конструкции, водоотводящие устройства и оборудование, ходовые доски и переходные мостики, осадочные и температурные швы в соответствии с технической документацией на дату заключения Договора. Все слуховые окна и выходы на крышу	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	Все потолки верхних этажей в Доме	По мере необходимости	
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	Все крыши и водоотводящие устройства в соответствии с Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры), а также по мере необходимости	
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	Все крыши в соответствии с Приложением 1 к Договору управления	По мере необходимости	
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	Всем металлические элементы и крепления кровли	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений	
<b>11</b>	<b><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Дома:</i></b>			0,59
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	Все лестницы в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	выявление наличия и параметров трещин	Все железобетонные лестницы в соответствии	2 раза в год (сезонные осмотры) и в	



	в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений	
12	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Дома:</i>			1,57
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	Все проектные фасады Дома	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	Все информационные указатели в соответствии с Приложением 1 к Договору управления	Еженедельные осмотры Восстановление подсветки - по факту обнаружения неисправностей	
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	Все лоджии, балконы и козырьки, относящиеся к общему имуществу в Доме, в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец;	Все крыльца относящиеся к общему имуществу в Доме, в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией на Дом (текущие осмотры) Восстановление - по мере необходимости	
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	Все двери относящиеся к общему имуществу в Доме, в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры), а также по заявкам	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений	
13	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в Доме:</i>			0,70
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	Все перегородки, относящиеся к общему имуществу в Доме, в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	

	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	Все перегородки, относящиеся к общему имуществу в Доме, в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений	
14	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Дома:</i>			1,22
	проверка состояния внутренней отделки	Вся внутренняя отделка мест общего пользования и технических помещений Дома	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений	
15	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в Доме:</i>			1,05
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений	
16	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в Доме:</i>			0,52
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в Доме;	Все окна и двери в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений	
	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в Доме</i>			
17	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Дома:</i>			2,44
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	Всё оборудование систем вентиляции и дымоудаления в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Осмотры - 3 раз в год. Обслуживание - в соответствии с технической документацией и по мере необходимости (сезонное управление)	

	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	Все вентиляционные установки в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Осмотры - 2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией (текущие осмотры) Устранение нарушений - по факту выявления нарушений в соответствии с планом работ	
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения неисправностей	
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	Все элементы системы автоматического дымоудаления. Заключение договора на техническое обслуживание и ремонт систем автоматического дымоудаления в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и	В соответствии с заключённым договором со специализированной организацией	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений	
18	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в Доме:</i>			12,38
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах;	Все ИТП и водоподкачки в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Проверка исправности - ежедневно; Наладка и ремонтные работы - по мере необходимости	
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	Все ИТП в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Постоянно	
	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;	Все ИТП и водоподкачки в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону)	
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	Все теплообменное оборудование в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону)	

		Договора и Приложением 1 к Договору управления		
19	<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в Доме:</i>			3,25
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	Все элементы системы водоснабжения в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией (текущие осмотры и техническое обслуживание)	
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Все ИТП в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Постоянно	
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	Все контрольно-измерительные приборы в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией (текущие осмотры) Замена - по факту обнаружения неисправностей	
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в Доме;	Все отопительное оборудование и отопительные приборы, водоразборные приборы в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	По факту обнаружения неисправностей в соответствии с планом работ	
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Все трубопроводы систем водоснабжения и отопления в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры) Восстановление - по факту обнаружения разгерметизации	
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	Все элементы системы канализации в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией Дома Восстановление - по факту обнаружения неисправностей	

	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	Определяется при проведении ремонтных работ	По факту проведения ремонтных работ	
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Все трубопроводы систем водоснабжения в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	1 раз в год по окончании отопительного сезона	
20	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в Доме:</i>			3,70
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	Все ИТП в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону)	
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	-	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону)	
	удаление воздуха из системы отопления;	Все системы отопления в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону) и по заявкам	
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Все системы отопления в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	1 раз в год после окончания отопительного сезона, а также после проведения работ с заменой труб	
21	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в Доме:</i>			0,27
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, относящегося к общему имуществу в Доме, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Всё проектное электрооборудование, относящееся к общему имуществу в Доме	Проверка - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры) Восстановление - по факту обнаружения неисправностей. Замеры сопротивления изоляции - 1 раз в 3 года	
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	Все устройства защитного отключения в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Проверка - ежемесячно, замена - по факту обнаружения неисправности	



	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Всё проектное электрооборудование в Доме, относящееся к общему имуществу в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора. Заключение договоров на техническое обслуживание и ремонт оборудования в отношении отдельных видов оборудования (лифты, средства обеспечения пожарной безопасности) Заключение договоров - в случае наличия соответствующего оборудования в Доме	В соответствии с технической документацией, либо с заключённым договором со специализированной организацией	
	Проведение регламентных работ по техническому обслуживанию, эксплуатации и ремонту систем противопожарной защиты (СПЗ) с заключением договора на проведение работ по техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности объекта управления со специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию и членство в СРО	Оборудование установок СПЗ, относящиеся к общему имуществу в соответствии с технической документацией объекта в границах эксплуатационной ответственности по договору управления	В соответствии с заключённым договором со специализированной организацией и нормативно правовыми документами законодательства РФ	
	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу Дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). Обеспечение сохранности и проверки технических приборов учета электрической энергии, установленных в помещениях отнесенных к общему имуществу дома	Два общедомовых прибора учета электроэнергии в ГРЩ	Постоянно	
22	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в Доме:</b>			4,24
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Все лифты в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Круглосуточно	
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	Все лифты в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	В соответствии с инструкцией по эксплуатации завода-изготовителя лифтов.	
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	Заключение договора со специализированной организацией в отношении всех лифтов	Постоянно	

	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Все лифты в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	1 раз в год и по мере необходимости	
	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Доме</i>			
23	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в Доме:</i>			12,34
	влажная уборка площадок и маршей 1-го этажа, включая вертикальные и горизонтальные поверхности, двери, остекление, радиаторы, пожарные шкафы	Все площадки и марши 1-го этажа, входные двери в соответствии с технической документацией	7 раз в неделю	
	мытьё лестничных, этажных площадок и маршей выше 1-го этажа (включая пожарную лестницу)	Все этажные площадки и марши выше 1-го этажа, входные двери в соответствии с технической документацией	2 раза в неделю	
	влажная протирка стен, плафонов, пожарных шкафов и т.п. площадок и маршей выше 1-го этажа	Все этажные площадки и марши выше 1-го этажа, в соответствии с технической документацией	1 раз в месяц	
	влажная протирка пола, стен и дверей внутри лифта	Все лифты в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	7 раз в неделю	
	влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта	Все лифты в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в месяц	
	мытьё площадки перед входом в подъезд (летом), включая грязезащитные системы	Все площадки перед каждым подъездом, согласно технической документации	2 раза в неделю	
	влажная протирка подоконников и отопительных приборов	Все подоконники, Все приборы отопления в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	1 раз в неделю	
	контрольная уборка (удаление локальных загрязнений и вынос мусора)	По результатам осмотров	7 раз в неделю по мере необходимости	
	уборка кровли от снега	периметр кровли МКД	5 месяцев в год	
	генеральная уборка (мытьё стен, дверей, удаление застарелых пятен, усиленная комплексная уборка)	Все помещения, относящиеся к общему имуществу в соответствии с технической документацией	2 раза в год	

	протирка отливов наружных окон 1-го этажа	Все отливы наружных окон 1-го этажа в соответствии с технической документацией	1 раз в месяц (в теплое время года)	
	мойка окон МОП с внутренней стороны	Все окна в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год, локальные загрязнения - по мере необходимости	
	очистка радиаторов отопления от трудноудаляемого мусора	Все радиаторы отопления в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год, локально - по необходимости	
	Уборка МОП кладовых (влажное подметание, уборка мусор, протирка дверей)	Все МОП, в которых расположены кладовые в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	1 раз в месяц	
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в Доме	Все помещения в отношении которых обязательно проведение дератизации и дезинсекции, входящие в состав общего имущества	Обследование и оценка - ежемесячно, истребительные мероприятия - по результатам обследования и оценки	
24	<i>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации Дома (далее - придомовая территория), с холодный период года:</i>			4,37
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	Все крышки люков и пожарные гидранты в соответствии с технической документацией на дату заключения Договора	по необходимости	
	сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	Придомовая территория	7 раз в неделю	
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	Все проезжие части и тротуары на придомовой территории	7 раз в неделю	
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	Все тротуары на придомовой территории	7 раз в неделю	
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	Все урны в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Очистка от мусора - 7 раз в неделю (замена пакетов в контейнерах 2 р/неделю). Извлечение мусора из урн 2 раза в день и по заполняемости более, чем на 2/3 в течение дня. Промывка - 2 раза в месяц при условии	

			положительной температуры наружного воздуха	
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Все крыльца, уборка площадки перед каждым подъездом	7 раз в неделю	
	пескопосылка ручная	Все тротуары на придомовой территории	7 раз в неделю	
25	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>			7,57
	подметание и уборка придомовой территории;	Все проезжие части и тротуары на придомовой территории	7 раз в неделю	
	очистка от мусора и промывка урн;	Все урны в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Очистка от мусора - 7 раз в неделю (замена пакетов в контейнерах 2 р/неделю). Извлечение мусора из урн 2 раза в день и по заполняемости более, чем на 2/3 в течение дня. Промывка - 2 раза в месяц.	
	уборка и выкашивание газонов;	Все газоны на придомовой территории	При достижении высоты травы 15 см. (с учётом региональных требований)	
	поливка газонов и зелёных насаждений для предотвращения высыхания	Все газоны и зелёные насаждения на придомовой территории	По необходимости (не более 3-х раз в неделю).	
	поливка тротуаров	Все тротуары на придомовой территории	3 раза	
	прочистка ливневой канализации;	Вся ливневая канализация в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	2 раза в год	
	прополка, обрезка зелёных насаждений	Все зелёные насаждения на придомовой территории	не более 4 раз в месяц	
	помывка фасадов на уровне 1,5 метра от поверхности земли	Все проектные фасады Дома	2 раза в год (с учётом региональных требований)	
26	<b>Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприёмных камер, контейнерных площадок (не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов)</b>	Все контейнерные площадки и мусороприёмные камеры в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления	Уборка контейнерных площадок/ мусоросборных камер - 7 раз в неделю (помывка мусоросборных камер - 1 раз в неделю); Мойка контейнера для сбора мусора - 3 раза в неделю в теплое время года, 1 раз в неделю, при отрицательных температурах; дезинфекция мусороприёмных камер и контейнеров	0,40

			<p>для сбора мусора - 1 раз в месяц.</p> <p>Дератизационные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ежемесячно при <math>t &gt; +5^{\circ}\text{C}</math>,</li> <li>- 1 раз в 3 месяца при <math>t &lt; +5^{\circ}\text{C}</math>.</li> </ul> <p>Дезинсекционные работы в летний период - 2 раза в месяц</p> <p>Уборка мусора в мусороприёмных камерах - ежедневно</p> <p>Влажная уборка мусороприёмных камер с применением дезинфицирующих средств - 1 раз в неделю</p>	
27	<p>Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.</p>	<p>Не менее одного контейнера для сбора отходов, заключение договора со специализированной организацией</p>	<p>Накопление - постоянно</p> <p>Вывоз - по мере заполнения контейнера</p>	0,20
28	<p>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты</p>	<p>Все противопожарные и противодымные системы и средства защиты Дома в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления. Заключение договора на проведение работ по техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности Дома со специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию</p>	<p>В соответствии с заключённым договором со специализированной организацией</p>	1,94
29	<p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания</p>	<p>Обеспечение функционирования не менее 1 (Одного) круглосуточного многоканального номера; Диспетчеризация( прием сигналов диспетчеризации, связь с лифтами, АППЗ, ПЗУ, СКУД , видеонаблюдение, КПП - режим на парковку дома)</p>	<p>Круглосуточно</p>	0,40
30	<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в Доме, выполнения заявок населения.</p>	<p>По заявкам</p>	<p>Круглосуточно</p>	0,82
<p>III. Иные работы и услуги по содержанию общего имущества в Доме<sup>1</sup></p>				



31	<p><i>Администрирование мест общего пользования, общего имущества в Доме методом наблюдения, периодического патрулирования придомовой территории и мест общего пользования. Основными задачами являются:</i></p>		Круглосуточно, поэтажный обход не менее 1 раза в сутки; обход территории общего имущества и придомовой территории не менее 1 раза в сутки.	
	<p>Принятие мер по обеспечению общественного порядка на придомовой территории самостоятельно или с привлечением Группы быстрого реагирования, выявлению и предупреждению противоправных действий на территории Дома в отношении общедомового имущества.</p>	1 пост		20,22
	<p>Реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости - оказание помощи, а также вызов представителей территориальных органов полиции, скорой помощи, МЧС и т.д.</p>			
	<p>Осуществление периодического видеонаблюдения и диспетчеризации</p>			
	<p>Обход дома и патрулирование территории</p>			
	<p>Взаимодействие с территориальными органами полиции и ГИБДД</p>			
32	<p><i>Содержание системы контроля и управления доступом и домофонии (в составе раздела Комплексной системы безопасности)</i></p>			0,97
	<p>Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, т.д. Проверка состояния креплений и соединительных узлов доводчика дверного, креплений защитных кожухов. Проверка и регулировка скорости закрывания двери. Проверка и регулировка электромагнитного замка. Проверка электрических соединений. Проверка сетевого и автономного электропитания</p> <p>Внешний осмотр Оборудования на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочность креплений и т.д.</p> <p>Проверка целостности корпусов</p> <p>Проверка кабельных коммуникаций путем внешнего осмотра</p> <p>Корректировка часов, таймеров и др. измерительных приборов</p> <p>Контроль рабочего положения выключателей</p> <p>Корректировка программно-настраиваемых режимов работы,</p> <p>Проверка работоспособности узлов управления в целом и их технических средств</p> <p>Чистка, протирка вызывных панелей, сетевого оборудования, замков</p> <p>Необходимые работы, согласно требованиям производителя оборудования</p> <p>Проверка двусторонней аудиосвязи и срабатывания кнопок дистанционного открывания двери из квартир (выборочно). Осмотр и</p>	<p>Вся система контроля у управления доступом в соответствии с технической документацией на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления</p>	Ежемесячно	

	ревизия клеммных коробок в межэтажных щитах. Удаление пыли и загрязнений с поверхности устройств, шкафов, микрофонов вызывных панелей Консультацию персонала по вопросам эксплуатации оборудования.			
33	<i>Содержание диспетчеризации зон безопасности МГН</i>			0,33
	Проверка состояния ГТС, контроль линии, корректировка громкости звука (по необходимости)	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Ежеквартально	
	Проверка электрических соединений, протяжка контактов	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Ежеквартально	
	Устранение неисправностей, замена вышедшего из строя оборудования или кабельных трасс	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Ежеквартально	
	Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, т.д.	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Ежеквартально	
34	<i>Содержание системы диспетчеризации</i>			3,31
	Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, т.д. Контроль основных и резервных источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный Проверка состояния и работоспособности датчиков(релейных) и их цепей Анализ состояния аварий. Проверка состояния ГТС с лифтами и тех.помещениями, контроль линии, корректировка громкости звука (по необходимости) Проверка электрических соединений, протяжка контактов Устранение неисправностей, замена вышедшего из строя оборудования или кабельных трасс	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Проверка по части вызовов с лифтов-ежедневно, техническое обслуживание ежемесячно	
35	<i>Содержание системы охранного телевидения (в составе раздела Комплексной системы безопасности)</i>			0,53

<p>Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, т.д. Контроль основных и резервных источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный. Диагностика системных ресурсов, проверка дисковых массивов, в т.ч. на вирусы. Проверка исправности узлов управления. Контроль правильности настроек установленного программного обеспечения и программирования режимов работы. Контроль наличия защитных крышек на клеммных колодках. Проверка качества соединения кабелей питания в распределительных щитах. Проверка на отсутствие «мертвых зон» в зоне обнаружения. Проверка работы инфракрасной подсветки видеокамер. Проверка наличия записей по каждой видеокамере, детектора движения при наличии настройки, пред и постзаписи.</p>	<p>Вся система охранного телевидения в соответствии с технической документацией Дома на дату заключения Договора и Приложением 1 к Договору управления</p>	<p>Ежемесячно</p>	
---	--	-------------------	--

1 При условии принятия Общим собранием решения об утверждении соответствующих дополнительных работ и (или) услуг

В случае наличия на дату заключения договора общего имущества, в отношении которого не представлены в перечне работы и услуги - управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы в отношении такого имущества в объемах и периодичности соответствии с действующим законодательством.

Управляющая организация

Собственник

\_\_\_\_\_/Кузьмина Е.А.

\_\_\_\_\_/



Приложение № 6.2 к Протоколу № 1/2024 от 19.08.2024г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1

Приложение № 2 к бюллетеню для голосования №1 на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1

**Размер платы за содержание помещения \*\* (жилого, нежилого, машино-места) многоквартирного дома, дополнительные услуги**

**Тарифы (размер обязательных платежей)  
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома,  
дополнительные услуги  
для жилых и нежилых помещений**

Структура платы	Тариф	Ед.изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту и управлению многоквартирным домом, дополнительные услуги		
<b>1. Плата за содержание помещения ** (без учёта платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД)</b>	<b>77,03</b>	Руб/кв.м. в месяц
<i>в том числе:</i>		
плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом	7,83	Руб/кв.м. в месяц
плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме	64,70	Руб/кв.м. в месяц
плата за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,50* (1 год)	Руб/кв.м. в месяц
<b>2. Плата за дополнительные услуги - администрирование мест общего пользования (ОХРАНА)</b>	<b>20,22</b>	Руб/кв.м. в месяц

**Тарифы (размер обязательных платежей)  
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома,  
дополнительные услуги  
для машино-мест**

Структура платы	Тариф	Ед.изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту и управлению многоквартирным домом, дополнительные услуги		
<b>1. Плата за содержание помещения ** (без учёта платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД)</b>	<b>170,66</b>	Руб/кв.м. в месяц
<i>в том числе:</i>		
плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом	7,83	Руб/кв.м. в месяц
плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме	52,55	Руб/кв.м. в месяц
плата за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,50* (1 год)	Руб/кв.м. в месяц
техническое обслуживание подземной автостоянки	40,46	Руб/кв.м. в месяц
уборка подземной автостоянки	65,32	Руб/кв.м. в месяц
<b>2. Плата за дополнительные услуги - администрирование мест общего пользования (ОХРАНА)</b>	<b>20,22</b>	Руб/кв.м. в месяц

**Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга**

Отопление (Распоряжение теплоснабжающих организаций)	2111,40 руб./Гкал
Горячее водоснабжение (Самостоятельное производство (п. 54 ПП № 354 от 06.05.2011))	
Холодное водоснабжение и водоотведение (Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2023г. 194-р)	36,54 руб./м.куб.
Электроэнергия (день, ночь) (Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от от 28.12.2023г. 283-р.)	5,30 руб./кВт·ч 2,90 руб./кВт·ч

Тарифы на коммунальные услуги и ресурсы устанавливаются органами власти Санкт-Петербурга, в частности Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. Информацию об изменении стоимости Управляющая организация доводит до владельцев помещений за 30 дней до такого изменения. В таблице приведена стоимость для категории населения.

\* Размер платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, равный 4,50 руб./кв.м. (ниже минимального тарифа за текущий ремонт общего имущества, установленного Комитетом по тарифам СПб за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга) действует до 01.09.2025г. Начиная с 01.09.2025г. размер платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с действующим на 01.09.2025г. размером платы, установленным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2025 год". Дальнейшее изменение размера платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится в случае и соразмерно его изменения Комитетом по тарифам СПб в соответствующем календарном году.

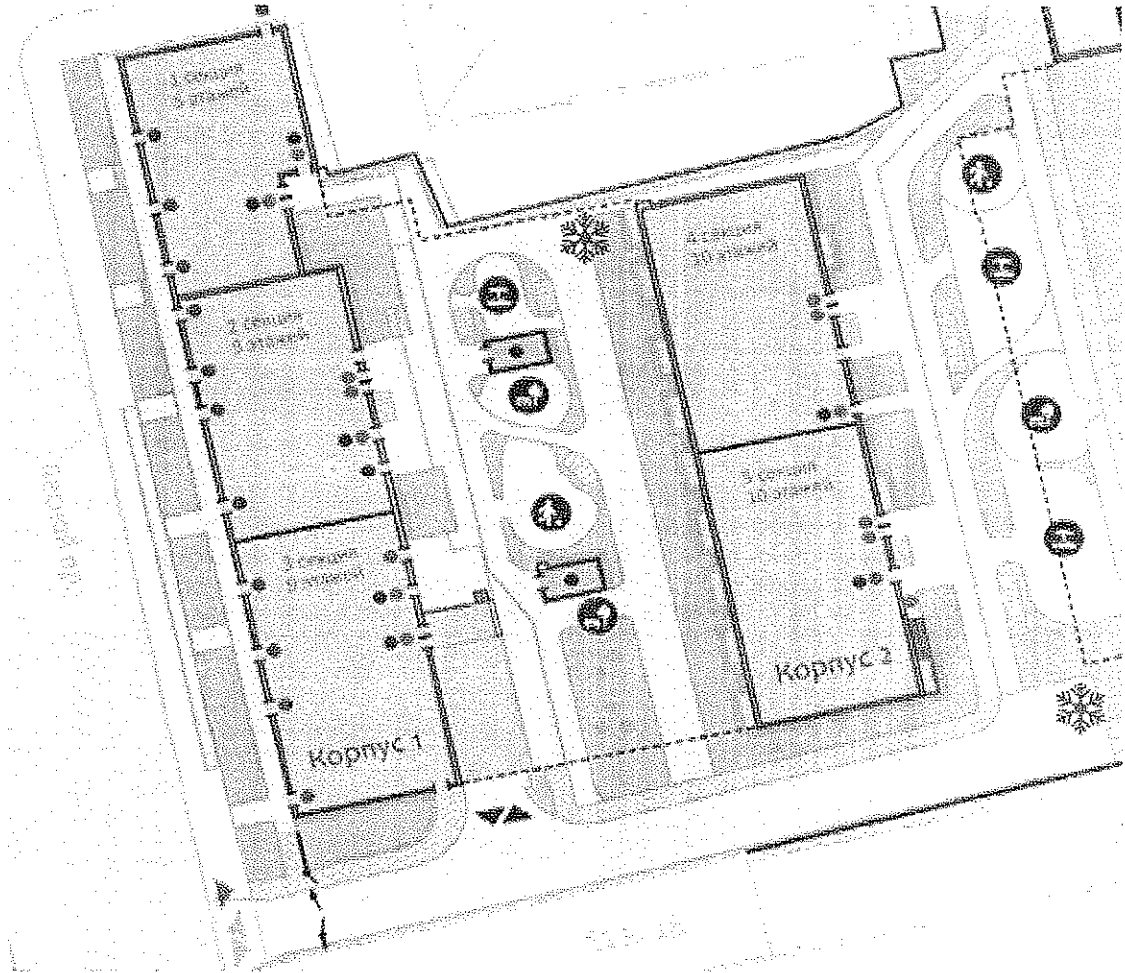
По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание помещения (жилого, нежилого, машино-места) и дополнительные услуги, кроме размера платы за текущий ремонт общего имущества, размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1, либо в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с нормативными документами, осуществляются собственными управляющей организации или силами привлеченных организаций без дополнительного проведения общего собрания собственников. Механизированная уборка и вывоз снега производится по факту необходимости. Плата за вывоз снега, в случае превышения расхода собранным по статье «Очистка кровли от снега и наледи» (входит в состав услуги «Содержание общего имущества») денежным средствам, начисляется отдельной строкой в счет-квитанции как «Снег доп. вывоз» в месяце, следующим за фактическим вывозом снега.

\*\* Термин «плата за содержание помещения» определен п.1 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за дополнительные услуги, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Собственники всех помещений (как жилых, так и нежилых) несут бремя расходов на содержание общего имущества в соответствии со ст. 39 ЖК РФ. Размер платы в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утв. ИП РФ № 491 от 13.08.2006, устанавливается одинаковым для собственников всех помещений (как жилых, так и нежилых).

Приложение № 3 к бюллетеню для голосования №1 на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1

Утверждение мест временного складирования снежных масс (снега)



 - Места временного складирования снежных масс