Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников здания
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное
образование города федерального значения
Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги,
Суздальское шоссе, дом 22, корпус 5, строение 1

Договор № 0149-П1-3-5-1242
оказания услуг по обслуживанию и содержанию здания

Санкт-Петербург 01 июля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) (далее – Исполнитель), в лице генерального директора Пепеляева Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений и (или) машино-мест в здании, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 5, строение 1** (далее все вместе или каждый по отдельности в зависимости от контекста – Собственник), в соответствии с Приложением № 6 (Реестр собственников, подписавших Договор), с другой стороны (далее вместе – Стороны, а по отдельности – Сторона),

заключили настоящий договор оказания услуг по обслуживанию и содержанию здания (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель по заданию Собственника в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по обслуживанию и содержанию здания, расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 5, строение 1** (далее – Паркинг, Здание) в целях обеспечения безопасности Паркинга в процессе эксплуатации и обеспечения благоприятных и безопасных условий использования Паркинга Собственником.

1.2. Состав, объём и периодичность оказания услуг и выполнения работ по обслуживанию и содержанию Паркинга (далее – Услуги) определён в Приложении 2 к Договору и является исчерпывающим.

Любые иные работы и услуги могут быть выполнены Исполнителем только на основании отдельного соглашения Сторон.

2. Взаимодействие Сторон при исполнении Договора

2.1. *Администратор Паркинга*

Для взаимодействия с Собственником в рамках Договора Исполнитель назначает из числа своих работников администратора Паркинга.

График приёма и (или) порядок рассмотрения обращений Собственников администратором Паркинга размещается Исполнителем на информационных стендах в Паркинге.

2.2. *Диспетчерская служба*

Исполнитель организует работу круглосуточной диспетчерской службы для приёма обращений Собственников по вопросам эксплуатации и содержания Паркинга.

Номера телефонов диспетчерской службы размещаются Исполнителем на информационных стендах в Паркинге.

2.3. *Проведение общих собраний собственников помещений и (или) машино-мест в Паркинге по инициативе Исполнителя*

Исполнитель вправе инициировать проведение общих собраний собственников помещений и (или) машино-мест в Паркинге по вопросам, связанным с эксплуатацией и обслуживанием Паркинга, а также с исполнением Договора.

В целях созыва и проведения общего собрания собственников помещений и (или) машиномест в Паркинге Собственник предоставляет Исполнителю право запрашивать и получать из Единого государственного реестра недвижимости информацию о собственниках помещений и (или) машино-мест в Паркинге, содержащую персональные данные Собственников (фамилия, имя, отчество), в порядке, установленном законодательством.

2.4. В случае длительного отсутствия Собственника он должен сообщить администратору Паркинга контактные данные лица, которое может в отсутствие собственника освободить машино-место от размещённого на нём транспортного средства для проведения осмотра и (или) выполнения работ.

2.5. В целях обеспечения возможности исполнения Договора (обращение в суд) каждый из Собственников также обязан сообщить Исполнителю свой адрес места жительства, а также ИНН или СНИЛС.

2.6. *Выявление Собственником неисправностей и аварийных ситуаций*

Собственник обязан незамедлительно сообщать Исполнителю (в диспетчерскую службу или администратору Паркинга) об обнаружении неисправностей общего имущества Паркинга, а также о фактах задымления, подтопления помещений Паркинга и иных фактах, создающих угрозу жизни, здоровью, имуществу или законным интересам пользователей Паркинга.

2.7. *Смена собственника помещения и (или) машино-места в Паркинге*

В случае отчуждения помещения и (или) машино-места в Паркинге третьим лицам Собственник обязан известить об этом Исполнителя не позднее трёх рабочих дней после перехода права собственности на помещение и (или) машино-место, проинформировать нового собственника об условиях Договора, и содействовать своевременному началу исполнения новым собственником условий Договора.

2.8. Исполнитель, работники Исполнителя, а также привлекаемые Исполнителем для исполнения Договора третьи лица имеют право беспрепятственного доступа к общему имуществу Паркинга.

3. Состав обслуживаемого имущества Паркинга

3.1. *Общее имущество Паркинга*

Оказание услуг и выполнение работ в рамках Договора производится в отношении общего имущества Паркинга.

Состав общего имущества Паркинга определён в Приложении 1 к Договору.

3.2. *Изменение состава общего имущества Паркинга*

Увеличение состава общего имущества Паркинга по решению Собственника не влечёт автоматического изменения состава обслуживаемого имущества Паркинга по Договору и возникновения обязанности Исполнителя по обслуживанию вновь возникшего общего имущества Паркинга.

Изменение состава обслуживаемого имущества Паркинга осуществляется на основании дополнительного соглашения к Договору.

Обязанность Исполнителя по обслуживанию вновь возникшего общего имущества Паркинга возникает с момента, определённого дополнительным соглашением к Договору.

3.3. *Разграничение инженерных сетей и эксплуатационной ответственности*

Инженерные сети Паркинга являются общедомовыми и относятся к эксплуатационной ответственности Исполнителя.

4. Поставка коммунальных ресурсов в Паркинг

4.1. В целях надлежащего функционирования и эксплуатации инженерно-технических и иных систем и оборудования Паркинга Исполнитель обеспечивает заключение договоров на коммунальное обеспечение Паркинга с ресурсоснабжающими организациями. До заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями Исполнитель производит обеспечение коммунальными услугами, выступая в качестве агента третьих лиц.

4.2. Исполнитель организует взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими поставку в Паркинг коммунальных ресурсов (оказание коммунальных услуг), в части снятия и передачи в ресурсоснабжающие организации показаний приборов учёта коммунальных ресурсов, осуществляющих учёт потребления коммунальных ресурсов в Паркинге в целом.

5. Передача технической документации

5.1. В случае прекращения действия Договора Исполнитель передаёт полученную по акту приема-передачи техническую документацию Паркинга по акту приёма-передачи лицу, определённому общим собранием собственников помещений и (или) машиномест в Паркинге, в течение 10 дней с момента прекращения действия Договора.

В случае если решением общего собрания собственников помещений и (или) машиномест в Паркинге не определено лицо, которому Исполнитель обязан передать Техническую документацию Паркинга, Исполнитель вправе передать такую документацию любому из Собственников.

6. Эксплуатация Паркинга

6.1. Исполнитель является лицом, ответственным за эксплуатацию Паркинга, только в части оказания услуг и выполнения работ, прямо предусмотренных Договором (Приложение 2).

В отношении иных функций и обязанностей по обслуживанию Паркинга лицом, ответственным за эксплуатацию Паркинга, является Собственник.

6.2. В целях обеспечения безопасности Паркинга Исполнитель в рамках Договора обеспечивает техническое обслуживание Паркинга и эксплуатационный контроль за техническим состоянием Паркинга исключительно в объёме, предусмотренном Приложением 2 к Договору.

Модернизация, замена вышедших из строя комплектующих систем и оборудования Паркинга по истечении срока службы в соответствии с паспортом завода-изготовителя, а также проведение капитального ремонта имущества Паркинга, не входит в предмет Договора и не включены в стоимости Услуг, за исключением случаев, указанных в Договоре.

6.3. *Информирование об аварийных ситуациях*

Исполнитель информирует органы местного самоуправления и Собственника о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в Паркинге.

Информирование органов местного самоуправления осуществляется в порядке и сроки, установленные законодательством.

Информирование Собственника осуществляется путём размещения информации на информационных стендах в Паркинге, а также иными доступными Исполнителю каналами связи с каждым конкретным Собственником в случае, если аварийная ситуация затрагивает помещение и (или) машино-место, принадлежащее конкретному Собственнику.

6.4. *Предоставление доступа в помещение и (или) к машино-месту*

6.4.1. Собственник обязан по запросу Исполнителя предоставлять доступ представителям Исполнителя к элементам и оборудованию, относящемуся к общему имуществу Паркинга, расположенному в помещении Собственника или в границах или рядом с машино-местом (в том числе над машино-местом) Собственника для проведения осмотра их состояния и (или) выполнения необходимых работ по их ремонту или обслуживанию.

6.4.2. *Периодичность предоставления доступа*

Исполнитель вправе требовать обеспечения доступа в помещение или к машино-месту Собственника не чаще одного раза в три месяца. Данное ограничение не распространяется на проведение внеплановых осмотров и (или) работ в связи с возникновением аварийных ситуаций.

6.4.3. *Запрос о предоставлении доступа*

Согласование времени доступа (запрос) представителей Исполнителя в помещение или к машино-месту Собственника может быть произведено с Собственником устно, либо Собственнику может быть направлен письменный запрос.

В запросе должны быть указаны: дата и время проведения осмотра и (или) работ, вид проводимых работ, их предполагаемая продолжительность, номер телефона или иной канал связи, по которому Собственник вправе согласовать иную дату проведения осмотра и (или) проведения работ.

6.4.4. *Срок направления запроса о предоставлении доступа*

Запрос о предоставлении доступа направляется Собственнику не позднее, чем за пять рабочих дней до планируемой даты проведения осмотра и (или) проведения работ. Данное ограничение не распространяется на случаи необходимости доступа в связи с возникновением аварийных ситуаций.

6.4.5. *Перенос срока предоставления доступа*

Собственник вправе перенести назначенное Исполнителем время проведения осмотра и (или) проведения работ в пределах пяти рабочих дней с даты, назначенной Исполнителем. Данное право не распространяется на случаи необходимости доступа в помещения или к машино-месту Собственника в связи с возникновением аварийных ситуаций.

6.4.6. *Эвакуация транспортных средств*

В случае возникновения аварийных ситуаций, которые могут повлечь за собой причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц, при невозможности оперативного предоставления Собственником доступа к машино-месту, а равно при уклонении Собственника от предоставления доступа к машино-месту, Исполнитель вправе организовать эвакуацию транспортного средства, размещённого на машино-месте, к которому необходим доступ для проведения работ, на прилегающую к Паркингу территорию.

О факте эвакуации транспортного средства Исполнитель незамедлительно оповещает собственника машино-места доступными ему каналами оперативной связи с таким собственником, а также извещает об этом администратора Паркинга.

В случае уклонения Собственника от предоставления доступа к машино-месту для устранения аварийных ситуаций, затраты на эвакуацию транспортного средства в соответствии с настоящим пунктом Исполнитель вправе взыскать с такого собственника.

6.4.7. *Последствия непредоставления доступа*

В случае необеспечения Собственником доступа к элементам и оборудованию, относящимся к общему имуществу Паркинга, расположенным в помещении или в границах или рядом с машино-местом (в том числе над машино-местом) Собственника, Собственник принимает на себя все риски, связанные с возможным причинением вреда имуществу, жизни или здоровью Собственника и (или) третьих лиц в связи с выходом из строя, разрушением или повреждением таких элементов и оборудования, вызванных их несвоевременным обслуживанием.

Указанные риски включают в себя возможность привлечения Собственника к гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности.

6.5. *Контроль за соблюдением Собственником требований технических регламентов при эксплуатации помещений и (или) машино-мест в Паркинге*

Исполнитель осуществляет контроль за соблюдением Собственником в пределах помещений и (или) машино-мест, принадлежащих Собственнику на праве собственности, требований технических регламентов, нарушение которых может оказать влияние на безопасность эксплуатации Паркинга в целом или затрагивать права и законные интересы собственников соседних помещений и (или) машино-мест в Паркинге (в частности, требований пожарной безопасности).

В рамках осуществления указанного контроля Исполнитель вправе выдавать предписания и рекомендации по устранению выявленных нарушений, а также сообщать о выявленных нарушениях в уполномоченные органы государственного и муниципального контроля для привлечения нарушителей к административной и иным видам ответственности.

6.6. *Содержание лифтов*

В целях надлежащего содержания лифтов в соответствии с Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов… (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743) Исполнитель принимает на себя обязанности владельца лифта (владельца объекта по смыслу указанных выше правил) и заключает от своего имени договор о выполнении работ по обслуживанию лифтов в объёме, обычно необходимом для поддержания работоспособности лифтов в

многоквартирных домах, за исключением обязанности по проведению текущего и капитального ремонта лифтов.

Исполнитель не принимает на себя обязательств по обеспечению бесперебойной работы лифтов при условии непроведения Собственником текущих и (или) капитального ремонта лифтов в соответствии с рекомендациями Исполнителя.

7. Организация доступа транспортных средств и парковки в Паркинге

7.1. Доступ транспортных средств в Паркинг осуществляется в автоматизированном режиме с использованием устройств доступа, выдаваемых Собственникам (брелоки).

7.2. *Устройство доступа в Паркинг (брелок)*

Устройство доступа в Паркинг выдаётся Собственнику застройщиком при передаче машино-места, либо предыдущим собственником машино-места при его продаже.

Дополнительные устройства доступа в Паркинг, в том числе взамен утерянных или вышедших из строя, предоставляются Собственникам за дополнительную плату.

7.3. Доступ в Паркинг возможен также в неавтоматизированном режиме через администратора Паркинга при предъявлении документа, удостоверяющего личность.

7.4. *Ограничение автоматизированного доступа в Паркинга*

Исполнитель вправе приостановить автоматизированный доступ в Паркинг (заблокировать устройство доступа в Паркинг) собственнику машино-места в случае наличия просрочки по оплате стоимости Услуг более, чем на 30 дней.

7.5. Исполнитель вправе осуществлять доступ в Паркинг транспортных средств и специализированной техники, необходимых для оказания Услуг, а также транспортных средств и специализированной техники аварийных служб (в том числе МЧС), скорой медицинской помощи и правоохранительных органов для исполнения ими своих служебных обязанностей.

7.6. Машино-места в Паркинге предназначены для парковки легковых автомобилей, максимальные габариты которых не превышают: ширина 2,5; высота 2,2м.

7.7. Машино-места в Паркинге предназначены исключительно для парковки легковых транспортных средств и прицепов.

7.8. Парковка транспортных средств осуществляется только в границах машино-места, принадлежащего владельцу транспортного средства на праве собственности или на ином законном праве.

Парковка транспортных средств вне границ машино-мест (включая проходы и проезды) запрещена.

8. Текущий и капитальный ремонт Паркинга

8.1. В рамках Договора Исполнитель выполняет только работы, указанные в Приложении 2 к Договору, вне зависимости от того, могут ли они быть отнесены к категории текущего ремонта Паркинга.

8.2. По результатам осуществления периодических осмотров оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения Паркинга Исполнитель вправе представлять Собственнику предложения о необходимости проведения текущего или капитального ремонта Паркинга с указанием необходимых видов и объёмов работ.

8.3. Решение о проведении текущего или капитального ремонта Паркинга принимается общим собранием собственников помещений и (или) машино-мест в Паркинге.

Проведения текущего или капитального ремонта, в любом случае, осуществляется за счёт отдельно определённых Собственником источников финансирования, вне рамок стоимости Услуг.

9. Стоимость Услуг и порядок расчётов по Договору

9.1. Стоимость Услуг определена в Приложении 3 к Договору.

9.2. Стоимость Услуг для каждого из Собственников определяется пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество Паркинга и устанавливается из расчёта за один квадратный метр общей площади помещения и (или) машино-места в Паркинге, принадлежащего Собственнику, в месяц.

9.3. *Индексация стоимости Услуг*

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления стоимости Услуг (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим пунктом) стоимость Услуг подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат).

9.4. *Платёжные документы*

9.4.1. Исполнитель ежемесячно, в срок до десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым, передаёт Собственнику через администратора Паркинга платёжные документы (квитанции) для каждого из Собственников, содержащие сведения о размере начисленной каждому из Собственников платы за Услуги за оплачиваемый месяц, а также реквизиты счёта Исполнителя для осуществления оплаты.

9.4.2. Платёжные документы считаются доставленными Собственнику десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым.

9.4.3. В случае отсутствия платёжных документов на посту охраны Паркинга после десятого числа месяца, следующего за оплачиваем, Собственник обязан обратиться к Исполнителю за выдачей дубликата платёжного документа не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

9.4.4. Если Собственник не обращался к Исполнителю за выдачей дубликата платёжного документа, отсутствие у Собственника платёжного документа не является основанием для невнесения платы за Услуги за соответствующий месяц.

9.4.5. В случае отсутствия мотивированных возражений Собственника в течение 5 дней с момента доставки платежного документа услуги считаются оказанными надлежащего качества, принятыми Собственником, подлежащими оплате.

9.5. *Сроки оплаты*

Собственник оплачивает Услуги ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

9.6. *Услуги по уборке Паркинга от снега*

Оплата услуг по механизированной уборке и вывозу снега с Паркинга и придомовой территории не включена в стоимость услуг за содержание и обслуживание Паркинга и производится Собственником на основании фактических затрат Исполнителя, согласно актам выполненных работ.

Исполнитель ежемесячно (в зимний период) в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет отчет Собственнику об оказанных услугах по механизированной уборке и вывозу снега с Паркинга и придомовой территории в свободной форме.

Отчет размещается на стенде в Паркинге и в офисе Исполнителя на ЖК «Новоорловский».

Стоимость услуг по механизированной уборке и вывозу снега включается в платежный документ.

10. Непредвиденные неотложные работы

10.1. *Определение непредвиденных неотложных работ*

В случае выполнения Исполнителем неотложных работ (услуг) по обслуживанию и содержанию Паркинга, необходимость выполнения которых вызвана внешними обстоятельствами, которые Исполнитель не имел возможности предвидеть при составлении Договора и предотвратить при условии надлежащего исполнения им условий Договора, и которые он был обязан выполнить в силу норм действующего законодательства без получения дополнительного согласования Собственника (далее – непредвиденные работы), такие работы (услуги) подлежат оплате Собственником дополнительно к цене Договора в порядке, предусмотренном настоящей статьёй.

К таким внешним обстоятельствам относятся, в частности, стихийные бедствия, пандемии, эпидемии и эпизоотии, противоправные действия третьих лиц и (или) самого Собственника, и иные подобные обстоятельства.

10.2. *Извещение о проведении непредвиденных работ*

Исполнитель, по возможности до выполнения непредвиденных работ, извещает Собственника о необходимости их выполнения с указанием причин и сроков их выполнения.

В случае неотложности непредвиденных работ Исполнитель извещает Собственника о факте их выполнения и о причинах их выполнения, а также об их стоимости, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их завершения.

10.3. *Принятие непредвиденных работ*

В течение 30 (Тридцати) дней после выполнения непредвиденных работ Исполнитель составляет проект акта приёмки непредвиденных работ по форме Приложения 5 к Договору, подписывает его со своей стороны, и предоставляет Собственнику (любому собственнику машино-места Паркинга).

Собственник в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения проекта Акта обязан рассмотреть его и предоставить Исполнителю подписанный со своей стороны Акт, либо представить мотивированные письменные возражения к проекту Акта.

Акт или мотивированные письменные возражения к проекту Акта передаются Собственником Управляющему Паркингом под роспись, либо в любое представительство Исполнителя с получением входящего номера.

В случае неполучения Исполнителем подписанного Собственником Акта или мотивированных письменных возражений к проекту Акта в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Собственником проекта Акта услуги и (или) выполненные работы по обслуживанию и содержанию Паркинга считаются принятыми.

В случае получения Исполнителем мотивированных письменных возражений к проекту Акта Исполнитель и Собственник в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения возражений проводят согласование представленных разногласий, после чего не позднее 3 (Трёх) рабочих дней с момента согласования разногласий Исполнитель направляет Собственнику новый проект Акта, либо Собственник подписывает первоначальный проект Акта. Новый проект Акта направляется Собственнику в том же порядке, который установлен Договором для направления первоначального проекта Акта.

10.4. *Споры о размере расходов Исполнителя на непредвиденные работы*

10.4.1. *Независимая экспертиза*

В случае сомнений в обоснованности размера расходов Исполнителя на проведение непредвиденных работ Собственник вправе потребовать проведения независимой экспертизы по оценке рыночной стоимости выполненных Исполнителем непредвиденных работ. Экспертная организация для проведения независимой экспертизы выбирается по соглашению Исполнителя и Собственника.
Проведение экспертизы при её назначении оплачивает инициатор экспертизы.

10.4.2. *Распределение расходов на проведение экспертизы*

В случае подтверждения по результатам проведённой независимой экспертизы рыночной стоимости непредвиденных работ, выполненных Исполнителем, в пределах стоимости работ, указанной Исполнителем в акте приёмки непредвиденных работ (т. е. если рыночная стоимость выполненных работ, определённая независимым экспертом, будет выше стоимости, указанной Исполнителем в акте приёмки непредвиденных работ, или разница между рыночной стоимостью, определённой независимым экспертом, и стоимостью, указанной Исполнителем, не будет превышать 10 % (Десяти процентов) от рыночной стоимости, определённой независимым экспертом), расходы Исполнителя на проведение экспертизы подлежат возмещению Собственником путём включения Исполнителем таких расходов отдельной строкой в платёжный документ.
Размер такого возмещения, приходящегося на каждого Собственника, определяется соразмерно его доле в общем имуществе Паркинга исходя из размера фактически понесённых Исполнителем расходов на проведение экспертизы.

10.4.3. *Признание результатов экспертизы*

Стороны признают результаты независимой экспертизы по оценке рыночной стоимости выполненных Исполнителем непредвиденных работ в качестве окончательного подтверждения стоимости выполненных непредвиденных работ.

10.4.4. *Определение стоимости непредвиденных работ по результатам экспертизы*

В случае если рыночная стоимость выполненных непредвиденных работ, определённая независимым экспертом, будет ниже стоимости, указанной Исполнителем в акте приёмки непредвиденных работ, больше, чем на 10 % (Десять процентов) от определённой независимым экспертом рыночной стоимости

выполненных работ, Стороны зафиксируют в акте приёмки непредвиденных работ стоимость работ, определённую по результатам независимой экспертизы.

В случае если рыночная стоимость выполненных непредвиденных работ, определённая независимым экспертом, будет в пределах стоимости работ, указанной Исполнителем в акте приёмки непредвиденных работ (т. е. разница между рыночной стоимостью, определённой независимым экспертом, и стоимостью, указанной Исполнителем, не будет превышать 10% (Десять процентов) от рыночной стоимости, определённой независимым экспертом), либо будет выше стоимости непредвиденных работ, указанной Исполнителем, Стороны зафиксируют в акте приёмки непредвиденных работ стоимость работ изначально указанную Исполнителем.

10.5. *Дополнительные взносы*

Возмещение Исполнителя расходов на выполнение непредвиденных работ производится за счёт дополнительных взносов Собственника путём включения Исполнителем такого дополнительного взноса отдельной строкой в платёжные документы.

Дополнительные взносы на непредвиденные работы включаются Исполнителя в платёжные документы не ранее расчётного месяца, следующего за месяцем, в котором такие работы были приняты по акту приёмки непредвиденных работ.

Размер дополнительного взноса каждого Собственника определяется соразмерно его доле в общем имуществе в Паркинге исходя из размера фактически понесённых Исполнителем расходов на непредвиденные работы.

10.6. *Ограничения по размеру дополнительного взноса, включаемого в платёжные документы*

Размер дополнительного взноса Собственника, включаемый в платёжный документ за расчётный месяц, не может превышать 50 % (Пятидесяти процентов) от ежемесячного размера платы за обслуживание и содержание Паркинга для Собственника в соответствии с Договором на момент включения дополнительного взноса в платёжный документ.

В случае превышения размера дополнительного взноса ограничения, установленного настоящим пунктом, дополнительный взнос будет включаться Исполнителем в платёжные документы в последующие месяцы с соблюдением установленного настоящим пунктом ограничения на его размер, включаемый в платёжный документ, до момента полного погашения расходов Исполнителя на выполнение непредвиденных работ.

10.7. *Право Исполнителя требовать возмещения ущерба с причинителя вреда*

В случае если необходимость выполнения непредвиденных работ вызвана противоправными действиями третьих лиц и (или) Собственника, после выполнения таких работ (услуг) Исполнитель получает право требовать от имени Собственника возмещения стоимости выполненных работ (услуг) с виновника возникновения необходимости проведения таких работ (услуг) с правом получения такого возмещения на свой расчётный счёт.

10.8. *Взыскание ущерба с причинителя вреда*

В случае если после возмещения Исполнителя расходов на выполнение непредвиденных работ за счёт дополнительных взносов Собственника (п. 9.5. Договора) Исполнитель получит компенсацию стоимости выполненных работ (услуг) с виновника возникновения необходимости проведения непредвиденных работ, Исполнитель производит зачёт полученных с причинителя вреда сумм в счёт оплаты Стоимости услуг Договора путём уменьшения в последующих расчётных месяцах размера платы по обслуживанию и содержанию Паркинга, на сумму фактически полученной Исполнителем компенсации.

10.9. *Пределы осуществления Исполнителем действий по взысканию ущерба с причинителя вреда*

Исполнитель обязуется в течение 1 (Одного) года после выполнения непредвиденных работ предпринимать от имени Собственника действия, направленные на возмещение вреда, причинённого противоправными действиями третьих лиц и (или) Собственником (провести претензионную работу, обратиться в суд, предъявить гражданский иск в рамках уголовного дела, и т.п.).

В случае если по истечении 1 (Одного) года после выполнения непредвиденных работы Исполнитель не получила компенсацию с виновника возникновения необходимости проведения непредвиденных работ, либо по решению Общего собрания до истечения этого срока, а равно в случае прекращения действия Договора, Исполнитель передаёт Собственнику все документы и информацию, необходимые для

взыскания убытков с виновника возникновения необходимости выполнения неотложных работ, включая информацию о предъявленных претензиях, поданных исковых заявлениях, и далее не осуществляет каких-либо действий, необходимых для возмещения вреда, причинённого противоправными действиями.

10.10. *Иные способы возмещения расходов на непредвиденные работы*

Стороны вправе согласовать иной порядок возмещения расходов Исполнителя на выполнение непредвиденных работ (увеличение размера платы по обслуживанию и содержанию Паркинга, на определённый период, предоставление Исполнителя права удерживать необходимые суммы из сумм, получаемых от сдачи в аренду общего имущества в Паркинге, и т.п.), который должен быть закреплён решением Общего собрания при наличии письменного согласия Исполнителя, либо проведённого по инициативе Исполнителя.

10.11. *Возмещение расходов на непредвиденные работы в случае прекращения действия Договора*

В случае досрочного прекращения действия Договора, а также по истечении его срока действия, если Стороны не продлили его действие, Исполнитель включает дополнительный взнос отдельной строкой в платёжный документ за последний месяц действия Договора, а если непредвиденные работы к моменту прекращения действия Договора не были приняты по Акту – выставляет Собственнику отдельный платёжный документ после подписания Акта за последний отчётный период.
Ограничения на размер дополнительного взноса, установленные в пункте 10.6. Договора, в таком случае не применяются, однако Собственник вправе производить оплату дополнительного взноса частями – ежемесячно в размере, не превышающем ежемесячный размер платы по обслуживанию и содержанию Паркинга по Договору для Собственника на момент прекращения действия Договора.

11. Ответственность Сторон

11.1. Стороны несут ответственность за нарушение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.2. В случае просрочки внесения Собственником любого платежа по Договору, Собственник выплачивает Исполнителю пени в размере равном размеру пени, подлежащей оплате лицами, несвоевременно и (или) не полностью внесшими плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Исполнитель не несёт ответственности за сохранность имущества Собственника. Риски случайного повреждения или порчи имущества Собственника несёт сам Собственник.

12. Срок действия, условия расторжения и иные условия Договора

12.1. Для исполнения своих обязательств по Договору Исполнитель вправе привлекать третьих лиц. Ответственность за исполнение обязательств по Договору перед Собственником при этом несёт Исполнитель.

12.2. *Срок действия Договора*

Договор заключён сроком на один год.

Срок действия Договора продлевается на каждый очередной год в случае, если ни одна из Сторон не известит в письменном виде другую сторону о своём желании прекратить действие Договора не менее, чем за 30 дней до даты прекращения действия Договора.

В случае отсутствия решения собственников Паркинга по выбору лица, уполномоченного на заключение настоящего Договора от имени всех Собственников Паркинга, Договор вступает в действие с момента его подписания Собственниками, владеющими более 50% площади помещений, не являющихся общим имуществом.

12.3. *Существенное нарушение Договора*

Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Исполнителя в случае существенного нарушения Договора Собственником.

Существенным нарушением Договора в целях настоящего пункта является наличие совокупной задолженности всех Собственников по оплате стоимости Услуг за последние шесть месяцев, которая превышает стоимость Услуг по Договору за один месяц.

12.4. *Порядок изменения Договора*

Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Для целей настоящего пункта соглашением Сторон признаётся также письменное принятие одной Стороной (акцепт) предложения (оферты) другой стороны. При этом оферта или акцепт Собственника может быть оформлен в виде решения (протокола) общего собрания собственников помещений и (или) машино-мест в Паркинге.

12.5. *Договорная подсудность*

Споры о взыскании с Собственника Стоимости Услуг и (или) пени в связи с нарушением Собственником сроков оплаты стоимости Услуг передаются на рассмотрение суда или мирового суда по месту нахождения Исполнителя.

12.6. *Изменение реквизитов Сторон*

Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своих контактных данных и иных реквизитов не позднее 30 дней с момента их изменения.

Исполнитель информирует Собственника о таких изменениях путём размещения соответствующей информации в платёжных документах и на информационных стендах в Паркинге.

12.7. Договор не является договором управления Паркингом по смыслу жилищного законодательства, а также договором доверительного управления Паркингом или общим имуществом Паркинга, Исполнитель не принимает на себя иных обязательств по содержанию, эксплуатации, либо управлению Паркингом, кроме напрямую указанных Договоре, а равно Исполнитель не несёт ответственности за состояние Паркинга, если ухудшение его состояния не вызвано ненадлежащим оказанием Услуг

12.8. Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из Сторон. По требованию каждого из Собственников Исполнитель выдаёт ему заверенную Исполнителем копию Договора. Однократная в течение срока действия Договора выдача копии Договора каждому из Собственников производится бесплатно. За повторную выдачу копии Договора Исполнитель вправе потребовать с Собственника плату за возмещение своих расходов на изготовление копии.

13. Приложение:

13.1. Приложение 1 – Состав общего имущества Здания.

13.2. Приложение 2 – Состав, объём и периодичность Услуг.

13.3. Приложение 3 – Стоимость Услуг.

13.4. Приложение 4 – Форма отчёта об исполнении Договора.

13.5. Приложение 5 – Форма акта приёмки непредвиденных работ.

13.6. Приложение 6 - Реестр Собственников, подписавших Договор.

14. Реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель: ООО «ЮИТ Сервис»
Адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, д .54, корпус 1, литера А, оф. 530
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, Факс (812) 336-37-56
Адрес электронной почты (e-mail): yservice.spb@etalongroup.com
Официальный сайт: spb.y-service.site

Генеральный директор
ООО «ЮИТ Сервис»

_____/Е.В. Пепеляев/

Собственники:
согласно Приложению № 6

Приложение № 1
к договору № 0149-П1-3-5-1242 от 01.07.2023
оказания услуг по обслуживанию и содержанию здания

Состав общего имущества Здания.

Наименование конструкций, систем, оборудования, помещений и элементов здания	Параметры/описание (шифр проектной документации)	Характеристика состояния конструкций, систем, оборудования, помещений и элементов здания
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры, тамбуры, электрощитовые и т. д. - согласно экспликации помещений, технических помещений по проектной документации **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – АР3 «Надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2».**	Количество помещений, требующих текущего/капитального ремонта – 0 шт. В том числе: стен, полов, потолков, дверных заполнений, оконных/витражных заполнений и лифтовых порталов.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Здания		
Конструкции железобетонные	Сваи, ростверки, стены подвала, стены этажные, перекрытия этажные, перекрытия лестницы, покрытие, конструкции на покрытии, плиты покрытия вентшахт согласно проектной документации **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – КЖ17 – КЖ 24 «Конструкции железобетонные. Основной комплект рабочих чертежей. Надземная автостоянка»**	Состояние удовлетворительное.
Металлические конструкции (ограждения, козырьки, лестницы)	Ограждение лестничных маршей, лестничных лоджий, лестничных приямков согласно проектной документации **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – КЖ1 – КЖ 3 «Конструкции железобетонные. Основной комплект рабочих чертежей. Надземная автостоянка» и в соответствии с изменениями, отраженными в исполнительной документации.**	Количество металлических конструкций требующих ремонта/замены - 0 шт. Состояние удовлетворительное.
Фасады (стены), оконные заполнения, заполнения проездов автотранспорта, кровля, эксплуатируемая кровля (паркинга), подвал	Стены (ограждающие конструкции здания), кровля, эксплуатируемая кровля (паркинга), кирпичные перегородки технических помещений, полы, заполнения проёмов, рампа согласно проектной	Состояние: исправны, удовлетворительное

	документации **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – АРЗ «Надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2».**	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
3.1. Вертикальный транспорт		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 1 шт. В том числе: - пассажирских 1 шт. Марка лифта OTIS Грузоподъемность: 1000 кг.	Количество лифтов, требующих: - замены, 0 шт.; - капитального ремонта, 0 шт.; - текущего ремонта, 0 шт.
3.2. Вентиляционное оборудование		
Вентиляция общеобменная	Системы вентиляции в объёме, предусмотренном проектной документацией **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ОВ4 «Отопление и вентиляция. Рабочая документация.»**	Количество вентиляционного оборудования требующего ремонта/замены - 0 шт.
Автоматика общеобменной вентиляции	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. Проект **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – АОВ «Автоматизация систем вентиляции»**	Состояние: исправны, удовлетворительное. Количество оборудования требующего ремонта/замены - 0 шт.
3.3. Электрооборудование		
Электрические вводные распределительные устройства	Согласно технической документации на здании. Проект **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ЭО2 «Этап строительства 1.3.2/2. Надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2»**	Состояние: исправны, удовлетворительное
Коллективные приборы учета -электроснабжение	В объёме предусмотренным исполнительной документацией RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ЭО2 «Этап строительства 1.3.2/2. Надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2»	Состояние: исправны, удовлетворительное.
Светотехническое оборудование	Согласно технической документации на здании. **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ЭО2 «Этап строительства 1.3.2/2. Надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2»**	Количество светильников, требующих замены/ремонта – 0 шт.
Электронагревательные приборы	Согласно технической документации на здании. Проект **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ЭО2 «Этап строительства**	Количество обогревателей,

	1.3.2/2. Надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2»	требующих замены/ремонта – 0 шт.
Электрический обогрев трубопроводов К2 и водосборных лотков	Согласно технической документации на здании. Проект **СРС -011-2020-ОБ**	Состояние: исправны удовлетворительное.
Детекторы движения потолочный	Согласно технической документации на здании. Проект **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ЭО2 «Этап строительства 1.3.2/2. Надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2»**	Состояние: исправны удовлетворительное.
Сети электроснабжения	Согласно технической документации на здании. Проект **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ЭО2 «Этап строительства 1.3.2/2. Надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2»**	Состояние: исправны удовлетворительное.
Оборудование, электроустановочные изделия и т.д.	Согласно технической документации на здании. **Проект RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ЭО2 «Этап строительства 1.3.2/2. Надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2»**	Состояние: исправны удовлетворительное.
3.4. Вентиляция, водопровод и канализация		
Коллективные приборы учета: холодного водоснабжения	В объёме предусмотренным исполнительной документацией: **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ВК2 «Водопровод и Канализация»**	Состояние: исправны удовлетворительное.
Водосточные желоба/водосточные трубы	В объёме предусмотренным исполнительной документацией: **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ВК2 «Водопровод и Канализация»**	Состояние: исправны, удовлетворительное.
Насосы	В объёме предусмотренным исполнительной документацией **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ВК2 «Водопровод и Канализация»**	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды.	В объёме предусмотренным исполнительной документацией **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ВК2 «Водопровод и Канализация»**	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	В объёме предусмотренным исполнительной документацией **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ВК2 «Водопровод и Канализация»**	Состояние удовлетворительное
Ливневая сеть	В объёме рабочей документации **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ВК2 «Водопровод и Канализация»**	Состояние удовлетворительное

Трубопроводы канализации	В объёме предусмотренным исполнительной документацией **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ВК2 «Водопровод и Канализация»**	Состояние удовлетворительное
3.5. Слаботочные системы		
Диспетчеризация	В объёме предусмотренным исполнительной документацией RU9410031_5_005-1.3.2/2 – СС(Дис) «Диспетчеризация инженерного оборудования объекта «Надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2»»	Состояние: исправное, удовлетворительное
СКУД (Система контроля и управления доступом)	В объёме предусмотренным исполнительной документацией RU9410031_5_005-1.3.2/2 – КСБ «Система контроля и управления доступом. Система охранного телевидения»	Состояние: исправное, удовлетворительное
ПВ (Система проводного вещания)	В объёме предусмотренным исполнительной документацией RU9410031_5_005-1.3.2/2 – СС(Р) «Присоединение к сети 3-х проводного радиовещания объекта «Надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2»»	Состояние: исправное, удовлетворительное
Система охранного телевидения (видеонаблюдение)	В объёме предусмотренным исполнительной документацией RU9410031_5_005-1.3.2/2 – КСБ «Система контроля и управления доступом. Система охранного телевидения»	Состояние: исправное, удовлетворительное
ПЗУ (домофон)	В объёме предусмотренным исполнительной документацией RU9410031_5_005-1.3.2/2 – КСБ «Система контроля и управления доступом. Система охранного телевидения»	Состояние: исправное, удовлетворительное
3.6. Системы противопожарной защиты		
Автоматическая пожарная сигнализация	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. **Проект RU9410031_5_005-1.3.2/2 – АПС «Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией»**	Состояние: исправное, удовлетворительное
Система оповещения и управления эвакуацией	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. **Проект**	Состояние: исправное, удовлетворительное

	RU9410031_5_005-1.3.2/2 – АПС «Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией»	
Система автоматизации противодымной защиты	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. **Проект RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ОВ4 «Отопление и вентиляция. Рабочая документация.»**	Состояние: исправное, удовлетворительное
Водопровод противопожарный (сухотрубная система)	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ВК2 «Водопровод и Канализация»**	Состояние: исправное, удовлетворительное
Системы противодымной вентиляции	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. **RU9410031_5_005-1.3.2/2 – ОВ4 «Отопление и вентиляция»**	Состояние: исправное, удовлетворительное
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Здания		
Проезды, парковочные места, тротуары, площадки с бетонным покрытием, площадки с садово-парковым покрытием, отмостки и газоны	Конструкции дорожной одежды, конструкции и принципиальное сечение покрытий благоустройства, планировка земельного участка выполнены по проекту **RU9410031_5_005-ГП «Этап строительства 1.3.2/2 Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2/2 и надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2»**	Состояние: исправное, удовлетворительное
Зеленые насаждения (газоны с посевом газонных трав, живая изгородь из кустарника, деревья)	Благоустройство и посадки выполнены в соответствии с проектом **RU9410031_5_005-ГП «Этап строительства 1.3.2/2 Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2/2 и надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2»**	Состояние: исправное, удовлетворительное
Малые архитектурные формы, элементы водоотведения, светильники	Светильники уличного освещения, водоотводящие лотки, пескоуловители, выполнены в соответствии с проектом **RU9410031_5_005-ГП «Этап строительства 1.3.2/2 Многоквартирный дом со**	Состояние: исправное, удовлетворительное

	встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2/2 и надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2»	
Общая площадь	Часть земельного участка 78:34:0004270:3213, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенный для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Здания. С момента формирования земельного участка под Зданием, земельный участок будет являться общим имуществом собственников Здания.	Состояние удовлетворительное

Перечень общего имущества устанавливается в соответствии с технической документацией на Здание.

В случае наличия разночтений в представленном в Договоре составе общего имущества и технической документации на Здание приоритет имеет техническая документация на Здание.

Исполнитель:
Генеральный директор ООО «ЮИТ Сервис»

_____/Е.В. Пепеляев/

Собственники:
согласно Приложению № 6

Приложение № 2
к договору № 0149-П1-3-5-1242 от 01.07.2023
оказания услуг по обслуживанию и содержанию здания

Состав, объём и периодичность Услуг

№	Наименование работы (услуги)	Объём	Периодичность
I. Услуги и работы по эксплуатации здания, по содержанию и ремонту общего имущества Здания			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания эксплуатируемой крыши Здания:			
	проверка эксплуатируемой кровли на отсутствие протечек;	Все крыши в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
	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 Здании на дату заключения Договора	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока;	Все проектные несущие кровельные конструкции, водоотводящие устройства и оборудование, осадочные и температурные швы в соответствии с технической документацией на дату заключения Договора.	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
	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 настоящему Договору	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 настоящему Договору	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 Здания (текущие осмотры)
	Если работы относятся к капитальному ремонту - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений

	восстановительных работ в соответствии с п. 8 настоящего договора.		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Здания:			
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и целостности наружных водостоков;	Все проектные фасады Здания	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений и козырьках;	В соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	В соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией на Здание (текущие осмотры) Восстановление - по мере необходимости
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	В соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры), а также по заявкам
	при выявлении неисправностей – регулировка/ремонт. В остальных случаях, если работы относятся к капитальному ремонту - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в соответствии с п.8 настоящего договора.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в Здании:			
	выявление зыбкости, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных	Все перегородки, в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)

	трубопроводов;		
	при выявлении повреждений и нарушений – выполнение ремонта отдельных участков. В остальных случаях, если работы относятся к капитальному ремонту - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в соответствии с п.8 настоящего договора.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений Здания:			
	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 Здании;	Все окна и двери в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
	при выявлении неисправностей – регулировка/ремонт.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения Здания:			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции Здания:			
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	Всё оборудование систем вентиляции в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Осмотры – 2 раза 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 Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	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, замена дефектных вытяжных решеток и их	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения неисправностей

	креплений;		
	при выявлении повреждений и нарушений - настройка, регулировка, ремонт. В остальных случаях, если работы относятся к замене оборудования - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение работ в соответствии с п.8 настоящего договора.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в Здании:			
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);	Все элементы системы водоснабжения в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией (текущие осмотры и техническое обслуживание)
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в Здании;	Всё водоразборные приборы в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	По факту обнаружения неисправностей в соответствии с планом работ
	контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Все трубопроводы систем водоснабжения в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры) Восстановление - по факту обнаружения разгерметизации
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	Все элементы системы канализации в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией Здания Восстановление - по факту обнаружения неисправностей
	промывка участков водопровода после	Определяется при	По факту

	выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	проведении ремонтных работ	проведения ремонтных работ
	промывка системы водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Все трубопроводы системы водоснабжения в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	1 раз в год по окончании отопительного сезона
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в Здании:			
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, относящегося к общему имуществу в Здании, замеры сопротивления изоляции проводов, восстановление цепей заземления по результатам проверки;	В соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Проверка - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры) Восстановление - по факту обнаружения неисправностей. Замеры сопротивления изоляции - 1 раз в 3 года
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	В соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	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, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	В соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	В соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры) Восстановление - по факту обнаружения неисправностей.
	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	Оборудование установок СПЗ в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	В соответствии с заключённым договором со специализированной организацией и нормативно правовыми актами законодательства РФ

	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии	Все приборы учета электрической энергии, в соответствии технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Постоянно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в Здании:			
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Все лифты в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Круглосуточно
	обеспечение проведения технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	Все лифты в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	В соответствии с инструкцией по эксплуатации лифтов.
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	Заключение договора со специализированной организацией в отношении всех лифтов	Круглосуточно
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Все лифты в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	1 раз в год и по мере необходимости
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Здании			
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в Здании:			
	Уборка мусора, ручное подметание полов паркинга	с разбивкой графика по этажам	1 раз в неделю каждый уровень
	Мытьё пола кабины лифта и лифтового холла		6 дней в неделю
	Влажная протирка стен и дверей лифта		2 раза в неделю
	Влажная протирка плафонов и потолка лифта		2 раза в месяц
	Уборка чёрной лестницы		1 раз в неделю
	Протирка поверхностей (поручни лестниц, двери, дверные ручки, светильники, стенды)		1 раз в месяц
	Сухая уборка лестниц (в зимнее время года)	с разбивкой графика по этажам	2 раза в неделю
	Уборка снега, наледи		По необходимости
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположено Здание, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и			

эксплуатации Здания (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
	Подметание снега	Все проезжие части на территории паркинга	6 дней в неделю
	очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Все проезжие части и тротуары на территории	6 дней в неделю
	очистка территории паркинга от наледи и льда;	Все тротуары на территории	6 дней в неделю
	пескопосыпка ручная	Все тротуары на территории	6 дней в неделю при необходимости
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
	подметание и уборка территории;	Все проезжие части и тротуары на территории	6 дней в неделю
	уборка и выкашивание газонов;	Все газоны на территории	При достижении высоты травы 15 см. с учётом региональных требований
	поливка газонов и зелёных насаждений для предотвращения высыхания	Все газоны и зеленые насаждения на территории	не более 3 раз в неделю
	прополка, обрезка зелёных насаждений	Все зеленые насаждения на придомовой территории	не более 3 раз в месяц
	Прочистка ливневой канализации	Вся ливневая канализация в соответствии с технической документацией на дату заключения Договора Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год
II. Иные работы и услуги по содержанию общего имущества в Здании			
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в Здании	По заявкам	Круглосуточно
	Организация аварийно-диспетчерского обслуживания	Обеспечение функционирования не менее 1 (Одного) круглосуточного многоканального номера	Круглосуточно
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, средств противопожарной защиты	Все противопожарные системы и средства защиты Здания в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору.	В соответствии с заключённым договором со специализированной организацией и нормативно правовыми документами законодательства РФ

		Заключение договора на проведение работ по техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности Здания со специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию	
Содержание системы охранного телевидения			
	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.	Вся система охранного телевидения в соответствии с технической документацией	Ежемесячно, по заявкам.
Содержание системы диспетчеризации			
	Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, т.д.	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Проверка по части вызовов с лифтов- ежедневно, техническое обслуживание - ежемесячно
	Контроль основных и резервных источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Проверка по части вызовов с лифтов- ежедневно, техническое обслуживание - ежемесячно
	Проверка состояния и работоспособности датчиков(релейных) и их цепей	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Проверка по части вызовов с лифтов- ежедневно, техническое обслуживание - ежемесячно
	Анализ состояния аварий	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Проверка по части вызовов с лифтов - ежедневно, техническое обслуживание - ежемесячно

	Проверка состояния ГГС с лифтами и др. помещениями, контроль линии, корректировка громкости звука (по необходимости)	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Проверка по части вызовов с лифтов- ежедневно, техническое обслуживание - ежемесячно
	Устранение неисправностей, замена вышедшего из строя оборудования или кабельных трасс	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	техническое обслуживание - ежемесячно
Содержание системы контроля доступа			
	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 Внешний осмотр Оборудования на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочность креплений и т.д. Проверка целостности корпусов Проверка кабельных коммуникаций путем внешнего осмотра Корректировка часов, таймеров и др. измерительных приборов Контроль рабочего положения выключателей Корректировка программно-настраиваемых режимов работы, Архивирование базы данных СКУД Проверка работоспособности узлов управления в целом и их технических средств Чистка, протирка сетевого оборудования, замков Необходимые работы, согласно требованиям производителя оборудования Восстановление/ремонт оборудования в случае выхода из строя или сбоя.	вся система домофонии и контроля доступа в соответствии с технической документацией, находящаяся в общем имуществе	Ежемесячно
	Проверка двусторонней аудиосвязи. Осмотр и ревизия клеммных коробок. Удаление пыли и загрязнений с поверхности устройств, шкафов, микрофонов вызывных панелей	вся система домофонии и контроля доступа в соответствии с технической документацией, находящаяся в общем	Ежемесячно

		имуществе	
	Охрана общего имущества в Здании:	в составе охраны ЖК "Новоорловский"	
	Поэтажный обход Здания	В соответствии с должностной инструкцией в рамках законодательства РФ	Круглосуточно, не реже 1 раз в сутки
	Принятие мер по обеспечению общественного порядка на придомовой территории самостоятельно или с привлечением Группы быстрого реагирования, выявлению и предупреждению противоправных действий на территории Здания в отношении общедолевого имущества.	В соответствии с должностной инструкцией в рамках законодательства РФ	Круглосуточно
	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.	В соответствии с должностной инструкцией в рамках законодательства РФ	Круглосуточно
	Осуществление периодического видеонаблюдения	В соответствии с должностной инструкцией в рамках законодательства РФ	Круглосуточно
	Взаимодействие с территориальными органами полиции и ГИБДД	В соответствии с должностной инструкцией в рамках законодательства РФ	Круглосуточно
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.			

Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ЮИТ Сервис»

_____/Е.В. Пепеляев/

Собственники:
согласно Приложению № 6

Приложение № 3
к договору оказания услуг по обслуживанию и содержанию здания № 0149-П1-3-5-1242 от 01.07.2023

Стоимость услуг

Структура	рублей в месяц за кв. м. общей площади помещения
Стоимость услуг за содержание и обслуживание (без учёта платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в здании)	**109,68**
в том числе:	
техническое обслуживание и ремонт паркинга	50,69
уборка здания	12,34
санитарное содержание территории паркинга	8,59
охрана паркинга	38,06
Тарифы на коммунальные услуги и ресурсы устанавливаются органами власти Санкт-Петербурга, Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.	

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления стоимости Услуг (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим пунктом) стоимость Услуг подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат).
Порядок проведения индексации установлен пунктом 9.3 Договора.

Приложение 4
к договору оказания услуг по обслуживанию и содержанию здания № 0149-П1-3-5-1242 от 01.07.2023

Отчёт Управляющей компании
об исполнении договора оказания услуг по обслуживанию и содержанию здания
за _____ год

I. СВЕДЕНИЯ О НАЧИСЛЕНИЯХ, ПОСТУПЛЕНИЯХ И СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) (за период с 01.01 по 31.12)

Работы (услуги)	Прогнозное оказание услуг (работ) в рамках договора на сумму (тыс. руб.)[1]	Начислено собственникам (включено в платёжные документы) (с учётом перерасчётов) (тыс. руб.)	Получено от собственников (без учёта авансов и поступлений за прошлые периоды) (тыс. руб.)	Сведения о произведённых перерасчётах стоимости услуг (работ) (тыс. руб.)
1. Услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества здания				
в том числе:				
техническое обслуживание и ремонт здания				
уборка здания				
санитарное содержание территории				
охрана общего имущества				
3. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества				
в том числе:				
Электроэнергия				
Холодное водоснабжение				
Горячее водоснабжение				
Водоотведение				
4. Иные услуги (работы), связанные с содержанием общего имущества				
в том числе:				
Механизированная уборка снега специализированной организацией				
Вывоз снега специализированной организацией				
Всего:	0,00	0,00	0,00	0,00

[1] В ценах договора и по тарифам исходя из общей площади помещений и мест общего пользования

[2] В графе "Прогнозное оказание услуг (работ) в рамках договора управления" указывается стоимость фактически потреблённых коммунальных ресурсов согласно показаниям общедомовых приборов учёта

Приложение 4
к договору оказания услуг по обслуживанию и содержанию здания № 0149-П1-3-5-1242 от 01.07.2023

II. ПОТРЕБЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ (за период с 01.01 по 31.12)

Коммунальный ресурс	В помещениях, не являющихся общим имуществом[1]	В Здании[2]	На общедомовые нужды[3]
Электроэнергия (кВт*ч)			
Холодная вода (м³)			
Горячая вода (м³)			
Тепловая энергия (Гкал)			

[1] Согласно поданным показаниям и расчётным путём в случае несдачи показаний, либо по информации, предоставляемой РСО при прямых договорах (при наличии информации)

[2] По показаниям общедомового прибора учёта (при отсутствии информации от РСО о потреблении в помещениях, не являющихся общим имуществом, указывается потребление на общедомовые нужды)

[3] Разница между показаниями общедомового прибора учёта и потреблением в помещениях, не являющихся общим имуществом

III. РАСЧЁТЫ С РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ (с 01.01 по 31.12)

Коммунальный ресурс (услуга)	Начислено РСО (тыс. руб.)	Оплачено в РСО (тыс. руб.)	Получено от собственников помещений в Доме (тыс. руб.)
Электроэнергия			
Холодная вода			
Горячая вода			
Водоотведение			
Тепловая энергия			
Обращение с ТКО			

IV. РАБОТА С ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

Сумма просроченной задолженности на начало периода (тыс. руб.)	
в том числе просроченная:	
до 45 дней	

от 46 до 90 дней	
более 90 дней	

Сумма просроченной задолженности за конец периода (тыс. руб.)	
в том числе просроченная:	
до 45 дней	
от 46 до 90 дней	
более 90 дней	

Сумма задолженности, списанная в периоде в связи с банкротством собственников помещений (тыс. руб.)	

V. НЕПРЕДВИДЕННЫЕ НЕОТЛОЖНЫЕ РАБОТЫ

В отчётном периоде	Выполнено на сумму (тыс. руб.)	Начислено собственникам помещений (тыс. руб.)	Получено от собственников помещений (тыс. руб.)
Непредвиденные неотложные работы			
в том числе:			
[Указываются незапланированные работы, вызванные противоправными действиями, стихийными явлениями и иными непредвиденными обстоятельствами (включая пандемии)] Если работы не выполнялись строка "в том числе" удаляется			

За прошлые периоды	Начислено собственникам помещений за прошлые периоды в отчётном периоде (тыс. руб.)	Получено от собственников помещений за прошлые периоды в отчётном периоде (тыс. руб.)
Непредвиденные неотложные работы		
в том числе:		
[Указываются незапланированные работы, вызванные противоправными действиями, стихийными явлениями и иными непредвиденными обстоятельствами (включая пандемии)] Если работы не выполнялись строка "в том числе" удаляется		

VI. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ПО ЗДАНИЮ

Плановый финансовый результат (тыс. руб.) (Всего начислено собственникам помещений - Всего плановое оказание услуг (работ) в рамках договора + Всего произведённых перерасчётов (раздел I))	

Фактический финансовый результат (тыс. руб.) (Всего получено от собственников помещений - Всего начислено собственникам помещений (раздел I))	

Скорректированный финансовый результат (тыс. руб.) (Фактический финансовый результат (раздел VI) - Списанная в периоде задолженность и в связи с банкротством собственников помещений (раздел IV) - Выполнено непредвиденных неотложных работ на сумму (раздел V) + Получено от собственников за непредвиденные неотложные работы (раздел V) + Получено от собственников за непредвиденные неотложные работы за предыдущие периоды (раздел V))	

Приложение № 5
к договору оказания услуг по
обслуживанию и содержанию здания № 0149-П1-3-5-1242 от 01.07.2023

Акт № [Номер]

приёмки выполненных управляющей организацией непредвиденных неотложных работ (услуг) по содержанию и (или) ремонту общего имущества Здании

г. Санкт-Петербург «____»_____20_____г.

Собственники помещений в многоквартирном доме (далее – ***Собственник***), расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 5, строение 1** ((далее – ***Здание***) в лице _____ _____, являющегося собственником машиноместа № _____ в Здании, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений в Здании (Протокол №_____ от _____), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) (далее – ***Управляющая компания***) в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее вместе – ***Стороны***), с другой стороны,

в соответствии Договором оказания услуг по обслуживанию и содержанию здания № _____ составили настоящий акт приёмки выполненных управляющей организацией неотложных работ (услуг) по содержанию и (или) ремонту общего имущества в Здании (далее – ***Акт***) нижеследующем:

1. У правляющей организации выполнены, а Собственником приняты следующие непредвиденные неотложные работы (услуги) по содержанию и (или) ремонту общего имущества в Здании:

№	Наименование работы (услуги)	Причины выполнения работы (услуги)	Сроки выполнения работы (оказания услуги)	Объем выполненных работ (оказанных услуг)	Стоимость работы (услуги) (руб., в т.ч НДС, если применимо)
				Всего:	

2. Работы (услуги) выполнены в полном объёме с надлежащим качеством.
3. Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

4. **Подписи Сторон**

Управляющая компания ***Собственник***

_____ / [Фамилия И. О.] / _____ / [Фамилия И. О.] /

Приложение № 5
к договору оказания услуг по
обслуживанию и содержанию здания № 0149-П1-3-5-1242 от 01.07.2023

Приложение № 6
к договору оказанию услуг по обслуживанию и содержанию здания № 0149-П1-3-5-1242 от 01.07.2023 г.

Помещение №: Площадь помещения: кв. м.

Доля в праве собственности:[1] Дата подписания:

Собственник:

ФИО - для граждан, полное фирменное наименование, ОГРН - для юридических лиц

в лице

ФИО представителя собственника, реквизиты доверенности, либо иного документа, подтверждающего полномочия (решение общего собрания участников (акционеров) юридического лица, и т.п.)

Для граждан

Паспорт серия номер , выдан

(дата)

СНИЛС:

(кем выдан)

Номер телефона: Адрес электронной почты (e-mail):

Основание собственности:

(№ записи о собственности в ЕГРН, либо № и дата договора участи в долевом строительстве и акта приёма-передачи)

Подпись:

Помещение №: Площадь помещения: кв. м.

Доля в праве собственности:[1] Дата подписания:

Собственник:

ФИО - для граждан, полное фирменное наименование, ОГРН - для юридических лиц

в лице

ФИО представителя собственника, реквизиты доверенности, либо иного документа, подтверждающего полномочия (решение общего собрания участников (акционеров) юридического лица, и т.п.)

Для граждан

Паспорт серия номер , выдан ,

(дата)

СНИЛС:

(кем выдан)

Номер телефона: Адрес электронной почты (e-mail):

Основание собственности:

(№ записи о собственности в ЕГРН, либо № и дата договора участи в долевом строительстве и акта приёма-передачи)

Подпись:

[1] Если квартира / помещение находится в общей долевой собственности

Реестр собственников помещений в Здании, подписавших Договор

Приложение № 2
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников здания
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное
образование города федерального значения
Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги,
Суздальское шоссе, дом 22, корпус 5, строение 1

Тарифы (размер платы) на обслуживание Паркинга и иные платежи

Структура	**рублей в месяц за кв. м. общей площади помещения**
Стоимость услуг за содержание и обслуживание (без учёта платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в здании)	109,68
в том числе:	
техническое обслуживание и ремонт паркинга	50,69
уборка здания	12,34
санитарное содержание территории паркинга	8,59
охрана паркинга	38,06
в том числе:	
Тарифы на коммунальные услуги и ресурсы устанавливаются органами власти Санкт-Петербурга, Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.	

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления стоимости Услуг (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим пунктом) стоимость Услуг подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат).
Порядок проведения индексации установлен пунктом 9.3 Договора.