

Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Среднерогатская улица, дом 16,
корпус 4, строение 1

ДОГОВОР №

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

г. Санкт-Петербург

г.

Собственники помещений в многоквартирном доме (Приложение № 7,8 к настоящему Договору), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Среднерогатская улица, дом 16, корпус 4, строение 1 (далее – Собственник), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КРАФТ» (далее – Управляющая организация), в лице **Пепеляева Евгения Владимировича**, действующего на основании Устава и доверенности от 18.01.2021 № 1, с другой стороны,

совместно именуемые "Стороны" (далее вместе – Стороны), руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется в течение срока действия Договора за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, Среднерогатская улица, дом 16, корпус 4, строение 1 (далее -МКД, Дом), предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, в том числе выступая в качестве агента, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД, деятельность в соответствии с Договором, а Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации и выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
Вопросы капитального ремонта МКД регулируются отдельным договором.
- 1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в МКД, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику и лицам, осуществляющим пользование Помещением.
- 1.3. Характеристика МКД на момент заключения Договора, состав и состояние общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 [*Описание МКД и состав общего имущества*] к настоящему Договору.
- 1.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- 2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 2 [*Перечень услуг и работ по содержанию МКД и перечень коммунальных услуг*] и действующим законодательством РФ.
- 2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением

Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей, в случае, если общим собранием собственников помещений не принято решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

- 2.1.4. От своего имени и за свой счет, либо по поручению Собственника и за его счет, заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры, предметом которых будет являться обеспечение снабжения МКД коммунальными услугами, с учетом степени благоустройства МКД, а также на техническое обслуживание инженерных систем МКД (лифт, АППЗ, ВПВ, система дымоудаления и подпора воздуха, ИТП, повысительные насосы, ГРЩ, диспетчерская связь, и др.), вывоз бытового и строительного мусора, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.
- 2.1.5. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями, либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов и решениями общих собраний собственников помещений в МКД).
- 2.1.6. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.
Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.
- 2.1.7. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.
- 2.1.8. Обеспечить проведение периодических осмотров общих конструктивных элементов здания, инженерных систем и оборудования МКД, придомовой территории и элементов внешнего благоустройства.
- 2.1.9. Обеспечить проведение технического обслуживания мест общего пользования МКД, общих инженерных систем и оборудования МКД, а также, в случае необходимости, аварийных работ.
- 2.1.10. Обеспечить надлежащее санитарное содержание подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования МКД, а также придомовой территории.
- 2.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, при поступлении заявки от любых лиц по телефону и обнаружении причины аварийной ситуации.
- 2.1.12. Осуществлять подготовку МКД, его оборудования и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний сезоны.
- 2.1.13. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 2.1.14. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества МКД (инженерных сетей, оборудования, несущих конструкций), за исключением случаев, когда такой ремонт требуется имуществу в МКД в результате дефектов, допущенных при строительстве МКД.
- 2.1.15. Осуществлять необходимые действия в целях демонтажа рекламных конструкций, а также не соответствующих нормативным требованиям вывесок, размещенных третьими лицами на МКД без согласия Собственника и Управляющей организации.
- 2.1.16. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. При этом в обязанность Управляющей организации не входит изготовление и предоставление Собственнику копий (выписок, извлечений и т.п.) таких документов, любое копирование материалов Собственник осуществляет самостоятельно в процессе ознакомления с ними, своими силами, средствами и за свой счет.

- 2.1.17. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:
- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
 - в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 10 рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;
 - в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 10 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.
- 2.1.18. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах МКД, а также в офисе и на интернет-сайте Управляющей организации, информацию о месте и графике приема сотрудников Управляющей организации.
- 2.1.19. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта МКД.
- 2.1.20. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг, качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.
- 2.1.21. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.
- 2.1.22. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 2.1.23. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 20-го числа оплачиваемого месяца путем доставки в почтовый ящик Собственника, либо в случае наличия волеизъявления Собственника – посредством предоставления электронной копии платежного документа.
- 2.1.24. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иных предусмотренных действующим законодательством документов.
- 2.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на МКД, при этом начисление платы за коммунальный ресурс производится в соответствии с положениями действующего законодательства.
- 2.1.26. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри Помещения Собственника (в случае нахождения в Помещении общего имущества МКД) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
- 2.1.27. По требованию Собственника производить либо организовывать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).
- 2.1.28. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника передавать ему отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору, предоставление отчетов возможно путем предоставления адреса ресурса в сети интернет, где в соответствии с действующим законодательством подлежит обязательному размещению отчет управляющей организации.

- 2.1.29. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или Помещению(ям) Собственника.
- 2.1.30. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 2.1.31. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.
- 2.1.32. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам (в том числе кому-либо из собственников помещений МКД), а также определения Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры и представлять интересы Собственника в процессе их исполнения сторонами.
- 2.1.33. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в МКД и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.
- 2.1.34. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.
- 2.1.35. Заключать за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.
При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.
- 2.1.36. Принимать участие в программе страхования жилых помещений Собственника, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.
- 2.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 10 рабочих дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления МКД Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.
- 2.1.38. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в МКД в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).
- 2.1.39. Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
- 2.1.40. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).
- 2.1.41. Обеспечить Собственнику возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору, в порядке, предусмотренном Договором и действующим законодательством.
- 2.1.42. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и в порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.
- 2.1.43. Организовать систему охраны в соответствии с Приложением №6 к Договору.

2.2. Собственник обязан:

- 2.2.1. Использовать Помещение в соответствии с его назначением, согласно действующим правилам пользования помещениями, иными обязательными правилами и нормами действующего

законодательства, а также правилами, указанными в Приложении №3 [*Правила пользования Помещением и общим имуществом МКД*].

- 2.2.2. При обнаружении неисправностей в Помещении и/или в МКД, немедленно принимать меры по их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Управляющей организации или уполномоченным ей организациям.
- 2.2.3. Содержать в чистоте и порядке подсобные помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Управляющей организацией.
- 2.2.4. Не сбрасывать в систему канализации мусор (в том числе любые гигроскопичные предметы, как то, тряпки, наполнитель для кошачьего туалета, большие объемы бумаги и т.п.), твердые бытовые и строительные отходы.
- 2.2.5. Соблюдать правила пожарной и электробезопасности при использовании электрическими и иными приборами, не устанавливать самодельные предохранительные устройства, не загромождать пожарные гидранты, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, лоджии, балконы, не производить самовольного подключения (отключения) к (от) общедомовой сети радиовещания и/или передачи телевизионного сигнала.
- 2.2.6. Производить переустройство и перепланировку Помещения, террас, участков эксплуатируемой кровли, а также установку навесного оборудования на фасаде и иных элементах благоустройства МКД только с разрешения Межведомственной комиссии при Администрации района, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта.
- 2.2.7. Контролировать производство и качество работ по перепланировке и/или переустройству, качество используемых при этом материалов, наличие соответствующих сертификатов, лицензий, допусков. Согласование переустройства или перепланировки в уполномоченных государственных органах Собственник осуществляет самостоятельно и за свой счет.
- 2.2.8. В течение трех дней с момента осуществления перепланировки и/или переустройства Собственник обязан предоставить Управляющей организации документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в техническую документацию МКД.
- 2.2.9. Допускать в Помещение в дневное время, а при авариях и в ночное время, представителей Управляющей организации или уполномоченных ею Организаций для проведения осмотра конструкций, инженерного и иного оборудования, технических устройств и устранения возможных неисправностей, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.
- 2.2.10. Допускать в Помещение представителей Управляющей организации для проверки правильности снятия Собственником показаний приборов учета, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.
- 2.2.11. Оплачивать потребленные коммунальные ресурсы (в случаях, установленных действующим законодательством), а также услуги и работы по управлению, содержанию и техническому обслуживанию, текущему ремонту, страхованию общего имущества МКД (в случае принятия соответствующего решения и наличия факта страхования общего имущества), пропорционально общей площади Помещения.
- 2.2.12. Участвовать в расходах по капитальному ремонту общего имущества МКД, расходах по развитию придомовой территории и внутренних коммуникаций МКД, а также охранной инфраструктуры путем внесения платежей по оплате соответствующих услуг и работ.
- 2.2.13. Обеспечивать за свой счет:
 - обслуживание и текущий ремонт электросетей, электроприборов, охранно-противопожарных и других слаботочных устройств, инженерных коммуникаций и внутриквартирного оборудования от границ раздела эксплуатационной ответственности согласно Приложению №1 [*Описание МКД и состав общего имущества*] к Договору;
 - уборку снега и наледи, обслуживание и текущий ремонт участков эксплуатируемой кровли, имеющейся в собственности Собственника, уборку и ремонт ступеней, крылец при входах в Помещение (при их наличии);
 - проведение сертификации, получение допуска в эксплуатацию электроустановки нежилого помещения, пломбирование электросчетчика инспектором энергоснабжающей организации (распространяется на владельцев квартир), в случае если электромонтажные работы проводились силами Собственника и вне состава основного проекта;
- 2.2.14. Возмещать затраты организации, несущей расходы по энергоснабжению Помещения, в порядке, установленном Договором, для чего самостоятельно ежемесячно передавать показания счетчиков электроэнергии, холодной и горячей воды, тепла, любыми доступными способами: через веб-сайт Управляющей организации, по телефону диспетчерской службы.

- 2.2.15. В случае, если Помещение передано Собственнику без отделки, оплатить вывоз строительного мусора, связанного с первичной отделкой Помещения (уборка территории, связанная с отделкой Помещения) на основании отдельного договора, либо организовать вывоз строительного мусора с придомовой территории самостоятельно.
- 2.2.16. Организовать самостоятельно или при посредничестве Управляющей организации за свой счет вывоз строительного мусора, образующегося в связи с вторичным и последующим ремонтом (перепланировкой, другими строительными работами) в Помещении.
- 2.2.17. Не снимать датчики системы автоматической противопожарной защиты, установленные в Помещении и не отключать подходящие к ним провода. Снятие датчиков возможно только при наличии разрешения соответствующего инспектора пожарной службы и только специалистами специализированной обслуживающей организации.
- 2.2.18. В случае необходимости временного снятия или установки датчиков Собственник обязан письменно обратиться в Управляющую организацию для получения соответствующего разрешения.
- 2.2.19. При передаче прав собственности на Помещение Собственник обязан предупредить нового собственника об имеющихся правах и обязательствах по содержанию и техническому обслуживанию Помещения и МКД, а также письменно предупредить Управляющую организацию о смене собственника, предоставив о нем информацию. Полностью выполнить обязанности по настоящему Договору до передачи прав собственности на Помещение новому собственнику.
- 2.2.20. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).
- 2.2.21. При неиспользовании помещения(й) в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов, сведения полученные согласно данному пункт могут быть использованы Управляющей организацией только в целях исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 2.2.22. Соблюдать следующие требования:
- не производить самовольный перенос инженерных сетей (переустройство согласно ст.25 ЖК РФ);
 - не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
 - не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
 - не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
 - не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
 - не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в МКД;
 - не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
 - не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 8.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00), либо в иное время в соответствии с Правилами проживания, утвержденными на общем собрании собственников помещений;
 - информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.
- 2.2.23. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения и документы:

- Документы, подтверждающие завершение работ по переустройству и перепланировке Помещения и их соответствие требованиям законодательства, с момента получения соответствующих документов;
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (Собственники нежилых помещений).

2.2.24. В случае неполучения предусмотренным Договором способом платежного документа предоставить письменное заявление об отсутствии платежного документа до 1го числа месяца, следующего за оплачиваемым. В противном случае платежный документ считается доставленным Управляющей организацией в предусмотренный договором срок.

2.3. Управляющая организация имеет право:

- 2.3.1. Привлекать для исполнения своих обязательств по настоящему Договору специализированные организации, в том числе по агентскому договору.
- 2.3.2. Самостоятельно, либо силами привлеченных организаций, осуществлять контроль состояния инженерного оборудования в Помещении Собственника путем проведения плановых осмотров. О проведении плановых осмотров Управляющая организация обязана уведомить Собственника не менее, чем за одни сутки до проведения осмотра.
- 2.3.3. Проводить внеплановые осмотры и работы в Помещении Собственника при локализации или для устранения последствий аварий.
- 2.3.4. Проводить проверку правильности снятия Собственником показаний приборов учета в порядке, установленном действующим законодательством.
- 2.3.5. Ограничивать или приостанавливать предоставление услуг по настоящему Договору (в том числе, выдачу справок) в случае несвоевременной и/или в неполном объеме оплаты более двух месяцев (последовательно или суммарно). Ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг осуществляется в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.
- 2.3.6. Организовывать доступ (проникновение) в Помещение Собственника при его отсутствии в случае возникновения опасности для граждан, их имущества и имущества МКД (поломка и/или повреждение инженерного и иного оборудования, пожар и т.п.) в присутствии двух свидетелей из числа проживающих в МКД и сотрудника правоохранительных органов.
- 2.3.7. Заключать договоры на размещение рекламы на МКД, а также на сдачу в аренду части несущих и ограждающих конструкций, крыши, в случае наличия соответствующего решения общего собрания собственников помещений.
- 2.3.8. Инициировать проведение общих собраний собственников помещений в МКД по вопросам, связанным с управлением МКД, содержанием и ремонтом общего имущества МКД, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 2.3.9. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 2.3.10. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.
- 2.3.11. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).
- 2.3.12. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

- 2.3.13. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.
- 2.3.14. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.
- 2.3.15. Использовать общее имущество собственников помещений в целях исполнения договора управления.
- 2.4. **Собственник имеет право:**
 - 2.4.1. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.
 - 2.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
 - 2.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.
 - 2.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору, принадлежащего ему Помещения, в случае сдачи его внаем или в аренду.
 - 2.4.5. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.
 - 2.4.6. Получать услуги установленного качества, оказываемые Управляющей организацией или организациями (далее – Организации), привлеченными Управляющей организацией для управления, коммунального обеспечения, содержания и технического обслуживания МКД.
 - 2.4.7. На устранение недостатков, предоставляемых Управляющей организацией и/или Организацией в сроки, установленные действующим законодательством.
 - 2.4.8. Получать от Управляющей организации платежные документы.
 - 2.4.9. Получать сведения о деятельности Управляющей организации, связанной с управлением МКД и исполнением настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Порядок расчетов

- 3.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 3.2. Собственник участвует в расходах по техническому обслуживанию, коммунальному обеспечению и содержанию общего имущества МКД в соответствии с условиями Договора с даты заключения настоящего Договора.
- 3.3. Размер платы определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом в месяц, утверждённой решением общего собрания Собственников помещений в МКД на 12 месяцев, и по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе в порядке индексации размера платы (платежей) 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 МКД, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в МКД).
- 3.4. Размер платы по Договору состоит из платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, включая плату за организацию управления МКД (в том числе с участием уполномоченных Организаций), содержанию и ремонту, страхованию (при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений и заключения договора страхования), а также платы за коммунальные услуги и платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД (плата за коммунальные ресурсы взимается в соответствии с действующим законодательством и решениями общего собрания собственников помещений).
- 3.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

3.6. Размер платы по настоящему Договору может быть изменен Управляющей организацией в одностороннем порядке с уведомлением Собственника и обоснованием по следующим причинам и на следующую величину:

(а) величину изменения тарифов на коммунальные ресурсы, согласно распоряжениям государственных органов;

(б) величину, соразмерную изменениям периодичности, объема или качества услуг, предоставляемых по настоящему Договору Управляющей организацией, произведенным согласно обязательным требованиям нормативных актов, а также предписаний государственных органов, при условии, что такие требования/предписания влекут изменение соответствующих расходов Управляющей организации;

(в) величину изменения цен организаций-монополистов (радио и размещение отходов).

Во всех остальных случаях Управляющая организация может изменить сумму платы по настоящему Договору только на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

3.7. Управляющая организация уведомляет Собственника о корректировке размера платы по настоящему Договору в индивидуальном или коллективном порядке (вывешивая объявление на информационных стендах) не позднее, чем за месяц до её проведения. С документами, послужившими основанием для корректировки, Собственник имеет право ознакомиться в офисе Управляющей организации.

3.8. Цена Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, является твердой.

3.9. Собственник производит оплату по Договору ежемесячно. Срок внесения платежа – до 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.10. Оплату по настоящему Договору Собственник производит на расчетный счет Управляющей организации на основании выставяемого ему платежного документа (квитанции), предоставляемой Управляющей организацией путем доставки в почтовый ящик Собственника, либо, в случае наличия волеизъявления Собственника, – посредством предоставления электронной копии платежного документа. В случае предоставления платежных документов позднее 20-го числа оплачиваемого месяца плата за Помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

3.11. В выставяемом платежном документе (квитанции) указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт Помещения (общего имущества в МКД), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате Помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату Помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату Помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа

3.12. При наличии у Собственника льгот по оплате содержания и коммунального обеспечения Помещения, в случае регистрации по месту жительства по адресу МКД, Собственник вправе осуществлять оплату с учетом имеющейся льготы, заблаговременно предоставив Управляющей организации документы, подтверждающие право на получение льгот.

3.13. Неиспользование Помещения Собственником не является основанием для невнесения платы за Помещение и за отопление.

3.14. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в Помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

3.15. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в МКД, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

- 3.16. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно договору нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.
- 3.17. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.
- 3.18. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.
- 3.19. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.
- 3.20. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, запросив от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.
- 3.21. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4. Особые условия

- 4.1. Договор на телефонизацию Помещения, подключение интернета, а после заключения договора между Управляющей организацией и энергоснабжающей организацией – на оплату электроэнергии, Собственник заключает самостоятельно.
Собственники нежилых помещений в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 самостоятельно заключают договоры ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией на поставку холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод, поставка вышеуказанных коммунальных ресурсов осуществляется на основании таких Договоров.
Допуск представителей лицензированных организаций, выполняющих работы по подключению, производится Управляющей организацией по предварительной заявке Собственника.
- 4.2. Собственник несет ответственность за сохранность охранно-противопожарных устройств, расположенных внутри Помещения, индивидуальных приборов учета и пломб на них.
- 4.3. Заявки, жалобы и замечания, касающиеся исполнения настоящего Договора подаются в диспетчерскую службу Управляющей организации и регистрируются в «Журнале заявок и замечаний».
Срок исполнения заявки зависит от ее категории (аварийная, гарантийная, относящаяся к Помещению, либо к общему имуществу МКД и т.п.) и требований, установленных действующим законодательством.
- 4.4. В случае самовольного нарушения проектного состояния квартирной электроустановки Помещение может быть отключено от электроснабжения.
- 4.5. В случае передачи Управляющей организацией всех или части функций по техническому обслуживанию МКД уполномоченной Организации, Управляющая организация вправе передать такой Организации необходимую для выполнения работ/услуг техническую документацию МКД.
- 4.6. В случае, если на общем собрании Собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения по предложению управляющей организации, то перечень и объем выполняемых работ и оказываемых услуг управляющей организацией по настоящему договору устанавливается в соответствии с минимальным необходимым согласно действующего законодательства, система охраны, предусмотренная п. 2.1.43. не организуется.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Стороны указывают такие границы эксплуатационной ответственности в отношении каждой из инженерных систем МКД в Приложении № 1 [Описание МКД и состав общего имущества].
- 5.3. Управляющая организация несет ответственность за качество работ/услуг, оказываемых по Договору, не отвечая за действия третьих лиц, оказывающих услуги непосредственно Собственникам на основании договоров, заключаемых между Собственником и такими третьими лицами, даже если такие работы/услуги

- прямо, либо косвенно относятся к Помещению или общему имуществу МКД, или Управляющей организации.
- 5.4. Управляющая организация не несет ответственность за снижение качества предоставляемых услуг, возникшее по вине Собственника и/или иных собственников (владельцев) других помещений в МКД, в том числе при ненадлежащем исполнении ими обязанностей, предусмотренных Договором.
 - 5.5. В случае причинения Собственником или лицами, занимающими Помещение, вреда общему имуществу МКД и/или имуществу третьих лиц, Собственник возмещает расходы, необходимые на ремонт или замену испорченного оборудования или имущества, а также несет ответственность перед третьими лицами за причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.
 - 5.6. В случае просрочки платежей по Договору Управляющая организация вправе принять меры по ограничению и/или временному приостановлению коммунального обеспечения Помещения Собственника в соответствии с действующим законодательством, а также приостановить или ограничить оказание иных услуг по настоящему Договору.
 - 5.7. Собственник несет ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение находящимися в его Помещении лицами условий настоящего Договора, правил пользования Помещением и общим имуществом МКД, иных обязательных правил и норм, касающихся использования и содержания Помещения и общего имущества МКД.
 - 5.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации 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 сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
 - 5.9. Сумма платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства Собственника полностью, погашает, прежде всего, издержки Управляющей организации по получению исполнения (в том числе, судебные издержки), затем – пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.
 - 5.10. В случае расторжения Договора по любым основаниям или прекращения действия Договора в связи с истечением срока его действия, Управляющая организация имеет право взыскания задолженности Собственника за фактически оказанные услуги.
 - 5.11. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.
 - 5.12. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу МКД, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения

- 6.1. Договор заключен сроком на 3 (Три) года.
Настоящий Договор считается заключённым с момента его подписания Сторонами и вступает в силу не ранее утверждения условий настоящего договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.
При этом моментом подписания настоящего Договора со стороны Собственника будет считаться момент, когда настоящий договор будет подписан собственниками помещений в Многоквартирном доме или лицами, принявшими от застройщика (лица, обеспечивающего строительство Многоквартирного дома) помещение по передаточному акту или иному документу о передаче, обладающими в совокупности более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в Многоквартирном доме.
Подписание настоящего Договора Собственником производится путём подписания собственниками помещений в Многоквартирном доме или лицами, принявшими от застройщика (лица, обеспечивающего строительство Многоквартирного дома) помещение по передаточному акту или иному документу о передаче, с указанием своих реквизитов в реестре собственников помещений в Многоквартирном доме, являющемся Приложением № 7 к настоящему Договору и Сведениях о собственнике, являющихся Приложением № 8 к настоящему Договору.
- 6.2. Стороны установили, что Договор распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи квартиры (помещения), т.е. на фактические отношения сторон возникшие до заключения Договора.
- 6.3. Договор может быть изменен или расторгнут в соответствии с действующим законодательством.

- 6.4. В случае если за 30 (Тридцать) дней до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в МКД не будет принято решение о прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия, то Договор считается продленным на 3 (Три) года на тех же условиях.
- 6.5. Срок действия Договора может быть продлен по соглашению Сторон на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления МКД, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 3 рабочих дней с даты подписания договоров об управлении МКД или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.
- 6.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:
- а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:
- МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
 - Собственники приняли иные условия Договора об управлении МКД при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
 - В случае изменения размера платы собственников помещений в МКД решением, принятым общим собранием собственников помещений в МКД без учета предложений Управляющей организации;
- б) по инициативе Собственника в случае:
- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, по причинам неисполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
 - систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора.
- в) по инициативе любой из Сторон:
- В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать;
 - Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.
- 6.7. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора.
- 6.8. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.
- 6.9. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.
- 6.10. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.
- 6.11. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.
- 6.12. Решение общего собрания Собственников помещений об изменении способа управления многоквартирным домом или выборе иной управляющей организации не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией до момента реализации решения в соответствии с действующим законодательством, Договор действует до момента реализации соответствующего решения.
- 6.13. Отчуждение Помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.
- 6.14. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.
- 6.15. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

7. Контроль и рассмотрение споров

- 7.1. Собственник вправе проверять ход и качество оказания услуги и выполнения работ по настоящему Договору, однако, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации или уполномоченных ею организаций.
- 7.2. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:
- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
 - проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
 - составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. 7.3 настоящего Договора;
 - инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
 - обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
 - проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников.
- 7.3. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:
- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу МКД;
 - неправомерных действий Собственника.
- 7.4. Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных Договором.
- Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.
- Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.
- Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.
- Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.
- 7.5. Стороны установили, что единственным основанием для отказа от подписания Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме со стороны Собственника является наличие оформленных в установленном порядке актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ, – в случае если Управляющая организация включила в Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы и (или) услуги, факт ненадлежащего оказания (выполнения) которых подтверждён актом нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ. Собственник (председатель Совета МКД) обязан в течение 5 (Пяти) дней с момента получения подписанного Управляющей организацией Акта подписать его со своей стороны, и направить один экземпляр Управляющей организацией, либо представить письменный мотивированный отказ от его подписания. В случае неполучения Управляющей организацией в установленный подписанного со стороны Собственника Акта, услуги и работы по Договору за соответствующий отчётный период считаются принятыми в полном объёме.
- 7.6. Споры и разногласия между Сторонами, возникающие в связи с исполнением и расторжением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.
- 7.7. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они передаются на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством.
- 7.8. Требования о взыскании задолженности по платежам, предусмотренным Договором могут быть предъявлены Управляющей организацией в суд по месту нахождения Помещения.

8. Заключительные положения

- 8.1. Собственник поставлен в известность, что МКД возведен по индивидуальному проекту и имеет в своем составе специальное инженерное оборудование, требующее соответствующего сервисного обслуживания.

- 8.2. Информация, обязательная к содержанию в отношении Собственника, в том числе в соответствии с п. 19 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 ПП № 354 от 06.05.2011, указывается в Приложении № 8 [Сведения о Собственнике] к настоящему Договору по отношению к каждому собственнику помещений, заключившему настоящий Договор.

9. Организация общего собрания

- 9.1. Собственники помещений МКД предупреждаются о проведении очередного общего собрания путем помещения информации на доске объявлений.
- 9.2. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 9.3. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания путем помещения информации на доске объявлений.
- 9.4. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

10. Приложения к Договору

Приложение № 1 [Описание МКД и состав общего имущества]

Приложение № 2 [Перечень услуг и работ по содержанию МКД и перечень коммунальных услуг]

Приложение № 3 [Правила пользования Помещением и общим имуществом МКД]

Приложение № 4 [Порядок учета коммунальных услуг по индивидуальным приборам учета]

Приложение № 5 [Регламент санитарного содержания придомовой территории и мест общего пользования]

Приложение № 6 [Порядок обеспечения безопасности, сохранности общего имущества дома и придомовой территории]

Приложение № 7 [Реестр Собственников]

Приложение № 8 [Сведения о Собственнике]

11. Реквизиты и подписи Сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «КРАФТ»

ОГРН 1197847216820

ИНН 7802697999

КПП 780201001

Адрес: 194292, г. Санкт-Петербург, переулок 5-й

Верхний, дом 15, литер А, пом. 5-Н, офис 201

р/с 40702810432470001608 в Филиал «Санкт-

Петербургский» АО «Альфа-Банк»

к/с 30101810600000000786, БИК 044030786

ИНН банка 7802697999, КПП банка 780201001

СОБСТВЕННИК

Согласно Приложениям № 7, 8

Генеральный директор

_____ **Пепеляев Е.В.**

(подпись)

М.П.

Описание МКД и состав общего имущества

I. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора

Адрес:	Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, Среднерогатская улица, дом 16, корпус 4, строение 1
Проект, серия, тип постройки	Многokвартирный дом
Год постройки	2020 год
Этажность	19, в т.ч. 1 подземный, кроме того мезонин
Количество жилых помещений	595
Площадь общего имущества многоквартирного дома	2 851,6 кв.м
Общая площадь жилых помещений	16 397,5 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений	1 515,2 кв.м.

К общему имуществу МКД относится следующее имущество:

(а) помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (технические подвалы);

(б) иные помещения в МКД, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в МКД, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

(в) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

(г) земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен МКД, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Перечень общего имущества устанавливается в соответствии с технической документацией на МКД, в том числе в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 78-11-42-2020 от 25.12.2020.

Состав общего имущества МКД

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Примечание			
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 4 шт.				
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование					
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 2 шт. Марки лифтов OTIS Gen2 Грузоподъемность 1000 кг Номинальная скорость 1,6 м/с Площадь кабины 2,31 кв. м				
	Количество 2 шт. Марки лифтов OTIS Gen2 Грузоподъемность 450 кг Номинальная скорость 1,6 м/с Площадь кабины 1,25 кв. м				
Водосточные желоба/водосточные трубы Внутренние водостоки	Внутренние водостоки К2 Кровельная воронка вертикальная с электроподогревом Ø110 мм – 6 шт Труба чугунная безраструбная SML Ø100мм (с фасонными частями) – 411 м Труба чугунная безраструбная SML Ø150мм (с фасонными частями) – 79 м				
Электрические водно-распределительные устройства	ГРЩ – 1шт. (жилая часть) ГРЩ1-1 – 1 шт. (арендаторы)				
Светильники	Светильник светодиодный потолочный 27Вт, IP20, FUEVA 1,97553 -38шт.; Светодиодный светильник 12Вт, IP54, ДПО4012, LDPO0-4012-12-4000-K01 – 185шт.; Светодиодный светильник 36Вт, IP65, 1200мм, ДПО1306, LDSP0-1306-36-4500-K01 – 20шт.; Светодиодный светильник 12Вт, IP65, с инфракрасным датчиком движения, ДПО5032Д, LDPO1-5032D-12-4000-K01 – 38шт.; Светодиодный светильник 12Вт, IP65, ДПО5030, LDPO0-5030-12-4000-K01 – 38шт.; Светодиодный светильник 12Вт, IP65, ДПО5031, LDPO0-5031-12-4000-K01 – 10шт.; Светодиодный светильник 595x595x40мм 30Вт, IP40, ДВО40304, LDVO1-40304-12-4000-K01 – 374шт.; Датчик движения встраиваемый, радиусом действия 8м, 230В, 800Вт, ДД401 – 170шт.; Опора освещения ОГК7 – 3шт. Опора освещения DRS 2Г – 20шт. Светильник светодиодный Проуз Оникс-10ШБ1, 10Вт – 20шт. Светильник светодиодный Оникс-70-К1-03-Н-Д-220-66, 70Вт -6шт. Светильник светодиодный SL-35, 35Вт - 4шт.				
Системы дымоудаления и подпора воздуха	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Система/наименование</td> <td style="width: 25%;">оборудование</td> <td style="width: 25%;">шт</td> </tr> </table>	Система/наименование	оборудование	шт	
Система/наименование	оборудование	шт			

П1.1		
Вентилятор канальный	ZVK 160	1
Шумоглушитель ф160, L=900 мм	ZKVN-160-900	2
Водяной нагреватель	ZKWH 160/2	1
Фильтр кассетный	ZKFC 160	1
Обратный клапан ф160	ZVOK-160	1
Вентиляционная решетка регулируемая, 300x150	AMP-300x150	2
Изоляция тепловая толщиной 100мм	Lamelle Mat	10
П2.1		
Вентилятор канальный	ZVK 160	1
Шумоглушитель ф160, L=900 мм	ZKVN-160-900	2
Водяной нагреватель	ZKWH 160/2	1
Фильтр кассетный	ZKFC 160	1
Обратный клапан ф160	ZVOK-160	1
Вентиляционная решетка регулируемая, 300x150	AMP-300x150	2
Изоляция тепловая толщиной 100мм	Lamelle Mat	10
В1.1		
Вентилятор канальный	ZVK 250	1
Шумоглушитель ф250, L=900 мм	ZKVN-250-900	2
Вентиляционная решетка регулируемая, 200x100	AMP-200x100	4
Вентиляционная решетка регулируемая, 300x100	AMP-300x100	4
Регулирующая заслонка, ф200	ZKE 200	2
Клапан противопожарный, ф100	FKS-1M(60)-100 (Фл)-BLF220-НО-К	2
Клапан противопожарный, ф125	FKS-1M(60)-125 (Фл)-BLF220-НО-К	4
Клапан противопожарный, ф160	FKS-1M(60)-160 (Фл)-BLF220-НО-К	2
Клапан противопожарный, ф250	FKS-1M(60)-250 (Фл)-	1

	BLF220- HO-K	
V1.2		
Вентилятор канальный	ZVK 100	1
Шумоглушитель ф100, L=900 мм	ZKVN- 100-900	2
Обратный клапан ф100	ZVOK- 100	1
Вентиляционная решетка регулируемая, 200x100	AMP- 200x100	1
Вентиляционная решетка регулируемая, 300x100	AMP- 300x100	1
Клапан противопожарный, ф100	FKS- 1M(60)- 100 (Фл)- BLF220- HO-K	3
V1.3		
Вентилятор канальный	ZVK 250	1
Шумоглушитель ф250, L=900 мм	ZKVN- 250-900	2
Обратный клапан ф250	ZVOK- 250	1
Вентиляционная решетка регулируемая, 300x200	AMP- 300x300	2
Клапан противопожарный, ф250	FKS- 1M(60)- 250 (Фл)- BLF220- HO-K	1
Клапан противопожарный, 200x300	FKS- 1M(60)- 200x300- BLF220- HO-K	1
Огнезащитное покрытие МБОР- 5Ф Е130		2
Плазас		2
V1.4		
Вентилятор канальный	ZVK 160	1
Шумоглушитель ф160, L=900 мм	ZKVN- 160-900	2
Обратный клапан ф160	ZVOK- 160	1
Вентиляционная решетка регулируемая, 400x100	AMP- 400x100	1
Клапан противопожарный, ф160	FKS- 1M(60)- 160 (Фл)- BLF220- HO-K	2

Огнезащитное покрытие МБОР-5Ф EI30		2
Плазас		1
B1.5		
Вентилятор канальный	ZVK 160	1
Шумоглушитель ф160, L=900 мм	ZKVN-160-900	2
Обратный клапан ф160	ZVOK-160	1
Вентиляционная решетка регулируемая, 300x150	AMP-300x150	2
Клапан противопожарный, ф160	FKS-1M(60)-160 (Фл)-BLF220-НО-K	1
B2.18		
Вентилятор канальный	ZVK 250	1
Шумоглушитель ф250, L=900 мм	ZKVN-250-900	2
Вентиляционная решетка регулируемая, 200x100	AMP-200x100	14
Вентиляционная решетка регулируемая, 300x100	AMP-300x100	1
Регулирующая заслонка, ф125	ZKE 125	1
Регулирующая заслонка, ф200	ZKE 200	2
Клапан противопожарный, ф100	FKS-1M(60)-100 (Фл)-BLF220-НО-K	15
Клапан противопожарный, ф250	FKS-1M(60)-250 (Фл)-BLF220-НО-K	1
Огнезащитное покрытие МБОР-5Ф EI30		2
Плазас		1
ПЕ		
Клапан противопожарный, ф100	FKS-1M(60)-100 (Фл)-BLF220-НО-K	7
Клапан противопожарный, ф125	FKS-1M(60)-125 (Фл)-BLF220-НО-K	4
Клапан противопожарный, ф160	FKS-1M(60)-160 (Фл)-	7

	BLF220-НО-К	
Клапан противопожарный, ф200	FKS-1M(60)-200 (Фл)-BLF220-НО-К	6
Клапан противопожарный, ф250	FKS-1M(60)-250 (Фл)-BLF220-НО-К	3
BE1.1		
Клапан противопожарный, 500x300	FKS-1M(60)-500x300-BLF220-НО-К	1
BE1.2		
Клапан противопожарный, ф125	FKS-1M(60)-125(Фл)-BLF220-НО-К	1
Вентиляционная решетка регулируемая, ф125	ДПУ-М 125	1
BE2.1		
Клапан противопожарный, 500x250	FKS-1M(60)-500x250-BLF220-НО-К	1
Огнезащитное покрытие МБОР-5Ф EI30		3
Плазас		2
Вытяжная вентиляция встроенных помещений		
Клапан противопожарный, ф100	FKS-1M(60)-100(Фл)-BLF220-НО-К	17
Клапан противопожарный, ф125	FKS-1M(60)-125(Фл)-BLF220-НО-К	2
Клапан противопожарный, ф200	FKS-1M(60)-200(Фл)-BLF220-НО-К	2
Клапан противопожарный, ф250	FKS-1M(60)-250(Фл)-BLF220-НО-К	9
Огнезащитное покрытие МБОР-5Ф EI30		10
Плазас		7

Противодымная вентиляция		
ДУ1.1		
Вентилятор ВР 80-75 №10 ДУ 7,5 кВт 750 об/мин (400гр)	ВР 80-75 №10	1
Клапан противопожарный нормально закрытый с электромеханическим приводом	КДМ-2М-1000х550-BLE220-С-ВН-К	17
Декоративная решетка	DGS 1000х550	17
Клапан противопожарный, ф1000	FKS-1М(90)-1000(Фл)-BLE220-НЗ-МЗ-К	1
Зонт	ЗП-700х700	1
Изоляция толщиной 50мм	WIRED MAT 80	35
ДУ1.2		
Вентилятор ВР 80-75 №10 ДУ 7,5 кВт 750 об/мин (400гр)	ВР 80-75 №10	1
Клапан противопожарный нормально закрытый с электромеханическим приводом, 800х550	КДМ-2М-800х550-BLE220-С-ВН-К	18
Декоративная решетка	DGS 800х550	18
Клапан противопожарный, ф1000	FKS-1М(90)-1000(Фл)-BLE220-НЗ-МЗ-К	1
Зонт	ЗП-700х700	1
Огнезащитное покрытие МБОР-5Ф Е130		2
Плазас		1
Изоляция толщиной 50мм	WIRED MAT 80	25
ДУ2.1		
Вентилятор ВР 80-75 №10 ДУ 7,5 кВт 750 об/мин (400гр)	ВР 80-75 №10	1
Клапан противопожарный нормально закрытый с электромеханическим приводом, 1000х550	КДМ-2М-1000х550-BLE220-С-ВН-К	17
Декоративная решетка	DGS 1000х550	17
Клапан противопожарный, ф1000	FKS-1М(90)-1000(Фл)-	1

	BLE220-НЗ-МЗ-К	
Зонт	ЗП-700х700	1
Огнезащитное покрытие МБОР-5Ф Е130		20
Плазас		15
Изоляция толщиной 50мм	WIRED MAT 80	15
ДУ2.2		
Вентилятор ВР 80-75 №10 ДУ 7,5 кВт 750 об/мин (400гр)	ВР 80-75 №10	1
Клапан противопожарный нормально закрытый с электромеханическим приводом, 1100х500	КДМ-2М-1100х500-BLE220-С-К-ЛС	17
Декоративная решетка	DGS 1100х500	17
Клапан противопожарный, ф1000	FKS-1М(90)-1000(Фл)-BLE220-НЗ-МЗ-К	1
Зонт	ЗП-700х700	1
Изоляция толщиной 50мм	WIRED MAT 80	15
ПД1.1		
Вентилятор ВО 21-12 №5,6 3,0 кВт 2860 об/мин	ВО 21-12 №5,6	1
Клапан противопожарный нормально закрытый с электромеханическим приводом, 600х1100	КДМ-3-600х1100-BLE220-С-К-ЛС	17
Декоративная решетка	DGS 600х1100	17
Клапан противопожарный, ф560	FKS-1М(90)-560(Фл)-BLE220-НЗ-МЗ-К	1
Изоляция толщиной 50мм	WIRED MAT 80	10
ПД1.2		
Вентилятор ВО 21-12 №5,6 3,0 кВт 2860 об/мин	ВО 21-12 №5,6	1
Клапан противопожарный нормально закрытый с электромеханическим приводом, 700х1000	КДМ-3-700х1000-BLE220-С-К-ЛС	17

Декоративная решетка	DGS 700x1000	17
Клапан противопожарный, ф560	FKS-1M(90)-560(Фл)-BLE220-НЗ-МЗ-К	1
Изоляция толщиной 50мм	WIRED MAT 80	10
ПД2.1		
Вентилятор ВО 21-12 №5,6 3,0 кВт 2860 об/мин	ВО 21-12 №5,6	1
Клапан противопожарный нормально закрытый с электромеханическим приводом, 600x1100	КДМ-3-600x1100-BLE220-С-К-ЛС	17
Декоративная решетка	DGS 600x1100	17
Клапан противопожарный, ф560	FKS-1M(90)-560(Фл)-BLE220-НЗ-МЗ-К	1
Изоляция толщиной 50мм	WIRED MAT 80	10
ПД2.2		
Вентилятор ВО 21-12 №5,6 3,0 кВт 2860 об/мин	ВО 21-12 №5,6	1
Клапан противопожарный нормально закрытый с электромеханическим приводом, 600x1100	КДМ-3-600x1100-BLE220-С-К-ЛС	17
Декоративная решетка	DGS 600x1100	17
Клапан противопожарный, ф560	FKS-1M(90)-560(Фл)-BLE220-НЗ-МЗ-К	1
Изоляция толщиной 50мм	WIRED MAT 80	10
ПД 1.3, 2.3		
Вентилятор ВО 21-12 №7,1 5,5 кВт 2870 об/мин	ВО 21-12 №7,1	2
Клапан противопожарный, ф710	FKS-1M(90)-710(Фл)-BLE220-НЗ-МЗ-К	2
Изоляция толщиной 50мм	WIRED MAT 80	10
ПД 1.4, 2.4		
Вентилятор ВО 21-12 №5,6 4,0 кВт 2880 об/мин	ВО 21-12 №5,6	2

Клапан противопожарный, ф560	FKS-1M(90)-560(Фл)-BLE220-H3-M3-K	2
Изоляция толщиной 50мм	WIRED MAT 80	8
ПД1.5, ПД2.5		
Вентилятор осевой ВО 21-12 №5,6 3,0 кВт 2860 об/мин	ВО 21-12 №5,6	2
Клапан противопожарный нормально закрытый с электромеханическим приводом, 1000х550	КДМ-3-1000х550-BLE220-C-K-ЛС	34
Декоративная решетка	DGS 1000х550	34
Клапан противопожарный, ф560	FKS-1M(90)-560(Фл)-BLE220-H3-M3-K	2
Изоляция толщиной 50мм	WIRED MAT 80	25
ПД1.6, ПД2.6		
Вентилятор	ВКП-50-30-4D	2
Воздуонагреватель электрический для прямоугольных каналов	PBER 500-300/27	2
Клапан противопожарный нормально закрытый с электромеханическим приводом, 300х300	КДМ-3-300х300-BLE220-C-K-ЛС	34
Декоративная решетка	DGS 300х300	34
Обратный клапан, 500х300	KOV-500х300	2
Наружная решетка	APH-500х300	2
Изоляция толщиной 50мм	WIRED MAT 80	10
Огнезащитное покрытие МБОР-5Ф EI30		10
Плазас		10
Подпор в коридор на 1 этаже		
Клапан противопожарный с электромеханическим приводом снаружи, 600х1100 в многостворчатом исполнении	FKS-1M(60)-600х1100-BLE220-H3-K	2
Подпор в лифтовый холл в подвале		

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="592 51 852 206">Клапан противопожарный с электромеханическим приводом, 300х150</td> <td data-bbox="852 51 1007 206">FKS-1M(60)-300х150-BLE220-HЗ-K</td> <td data-bbox="1007 51 1088 206">2</td> </tr> </table>	Клапан противопожарный с электромеханическим приводом, 300х150	FKS-1M(60)-300х150-BLE220-HЗ-K	2	
Клапан противопожарный с электромеханическим приводом, 300х150	FKS-1M(60)-300х150-BLE220-HЗ-K	2			
Сети электроснабжения	<p>Главный распределительный щит ГРЩ – 1 шт. ГРЩ1-1 – 1 шт. ВРУППИ -1шт. Щиты этажные ЩРЭ1 - 51шт. Щиты этажные ЩРЭ2 - 17шт Щит ИТП – 2 шт. Щит ЩД - 1шт. Щит насосной ХВС -2 шт. Щит ЩНО1 (щит наружного освещения) - 1шт. Щит распределительный детской комнаты - 1шт.</p> <p>Кабель силовой: <u>АВВГнг-LS-1,0</u> - сеч. 5х70 – 115 м. - сеч.5х95 – 725 м.</p> <p><u>ВВГнгLS-0,66</u> - сеч. 5х120 - 40 м. - сеч. 5х6 - 235 м. - сеч. 5х4 - 575 м. - сеч. 3х16 - 235 м. - сеч. 3х10 - 9300 м. - сеч. 3х6 - 80 м. - сеч. 3х4 - 1310 м. - сеч. 3х2,5 - 2960 м. - сеч. 3х1,5 - 1870 м.</p> <p><u>ВВГнгFRLS-0,66</u> - сеч. 5х95 - 30 м. - сеч. 5х16 - 270 м. - сеч. 5х10 - 235 м. - сеч. 5х6 - 540 м. - сеч. 5х4 - 690 м. - сеч. 5х2,5 - 1080 м. - сеч. 3х4 - 1780 м. - сеч. 3х2,5 - 1570 м. - сеч. 3х1,5 - 1870 м.</p> <p><u>ПАВ</u> - сеч. 1х50 – 200,0м</p> <p>-Наружное освещение ВВГнг 5х2,5 – 430м. ВВГ 3х1,5 – 62м. ВВГнг-LS 5х2,5 – 70 м. ВВГнг-LS 3х1,5 – 222м.</p>				
Сети теплоснабжения	<p><u>СО1</u> Распределительный коллекторный узел «Этажный» Sanline – 68 шт Трубы Sanext Rex-A/Evoh «Универсальная», Ду20х2,8 – 60 шт Трубы стальные водогазопроводные, Ду15х2,8 – 290 м Трубы стальные водогазопроводные, Ду20х2,8 – 200 м Трубы стальные водогазопроводные, Ду25х3,2 – 225 м Трубы стальные водогазопроводные, Ду32х3,2 – 50 м Трубы стальные водогазопроводные, Ду40х3,5 – 60 м</p>				

	<p>Трубы стальные водогазопроводные, Dy50x3,5 – 80 м</p> <p>Трубы электросварные прямошовные, Dy76x3,5 – 290 м</p> <p>Трубы электросварные прямошовные, Dy89x3,5 – 135 м</p> <p>Трубы электросварные прямошовные, Dy108x4,0 – 140 м</p> <p>Трубы электросварные прямошовные, Dy133x4,0 – 120 м</p> <p>Цилиндры навивные гидрофобизированные ROCKWOOL 100 к/ф на синтетическом связующем б=30мм покрытые алюминиевой фольгой для трубы Dy15x2,8 – 60 м</p> <p>Цилиндры навивные гидрофобизированные ROCKWOOL 100 к/ф на синтетическом связующем б=30мм покрытые алюминиевой фольгой для трубы Dy20x2,8 – 14 м</p> <p>Цилиндры навивные гидрофобизированные ROCKWOOL 100 к/ф на синтетическом связующем б=30мм покрытые алюминиевой фольгой для трубы Dy25x3,2 – 65 м</p> <p>Цилиндры навивные гидрофобизированные ROCKWOOL 100 к/ф на синтетическом связующем б=30мм покрытые алюминиевой фольгой для трубы Dy88x3,5 – 31 м</p> <p>Цилиндры навивные гидрофобизированные ROCKWOOL 100 к/ф на синтетическом связующем б=30мм покрытые алюминиевой фольгой для трубы Dy108x3,5 – 123 м</p> <p>Цилиндры навивные гидрофобизированные ROCKWOOL 100 к/ф на синтетическом связующем б=30мм покрытые алюминиевой фольгой для трубы Dy133x3,5 – 98 м</p> <p>Изоляция тепловая Thermaflex FRZ для трубы Dy15x2,8 – 140 м</p> <p>Изоляция тепловая Thermaflex FRZ для трубы Dy20x2,8 – 150 м</p> <p>Изоляция тепловая Thermaflex FRZ для трубы Dy25x3,2 – 67 м</p> <p>Изоляция тепловая Thermaflex FRZ для трубы Dy32x3,2 – 29 м</p> <p>Изоляция тепловая Thermaflex FRZ для трубы Dy40x3,5 – 36 м</p> <p>Изоляция тепловая Thermaflex FRZ для трубы Dy50x3,5 – 65 м</p> <p>Изоляция тепловая Thermaflex FRZ для трубы Dy76x3,5 – 286 м</p> <p>Изоляция тепловая Thermaflex FRZ для трубы Dy89x3,5 – 216 м</p> <p>Сильфонный компенсатор Sanext с кожухом под приварку Dy15 – 4 шт</p> <p>Сильфонный компенсатор Sanext с кожухом под приварку Dy20 – 4 шт</p> <p>Сильфонный компенсатор Sanext с кожухом под приварку Dy40 – 2 шт</p> <p>Сильфонный компенсатор Sanext с кожухом под приварку Dy50 – 6 шт</p> <p>Сильфонный компенсатор Sanext с кожухом под приварку Dy65 – 8 шт</p> <p>Сильфонный компенсатор Sanext с кожухом под приварку Dy100 – 2 шт</p>	
--	--	--

	<p>Сильфонный компенсатор Sanext с кожухом под приварку Ду125 – 2 шт</p> <p><u>CO2</u> Трубы стальные водогазопроводные, Ду15х2,8 – 50 м Трубы стальные водогазопроводные, Ду20х2,8 – 175 м Трубы стальные водогазопроводные, Ду25х3,2 – 140 м Трубы стальные водогазопроводные, Ду32х3,2 – 100 м Трубы стальные водогазопроводные, Ду40х3,5 – 125 м Сильфонный компенсатор Sanext с кожухом под приварку Ду25 – 2 шт Сильфонный компенсатор Sanext с кожухом под приварку Ду32 – 2 шт Сильфонный компенсатор Sanext с кожухом под приварку Ду40 – 2 шт Цилиндры навивные гидрофобизированные ROCKWOOL 100 к/ф на синтетическом связующем б=30мм покрытые алюминиевой фольгой для трубы Ду15х2,8 – 60 м Цилиндры навивные гидрофобизированные ROCKWOOL 100 к/ф на синтетическом связующем б=30мм покрытые алюминиевой фольгой для трубы Ду15х2,8 – 45 м Цилиндры навивные гидрофобизированные ROCKWOOL 100 к/ф на синтетическом связующем б=30мм покрытые алюминиевой фольгой для трубы Ду25х2,8 – 165 м Цилиндры навивные гидрофобизированные ROCKWOOL 100 к/ф на синтетическом связующем б=30мм покрытые алюминиевой фольгой для трубы Ду32х3,2 – 85 м Цилиндры навивные гидрофобизированные ROCKWOOL 100 к/ф на синтетическом связующем б=30мм покрытые алюминиевой фольгой для трубы Ду40х3,5 – 115 м</p>	
<p>Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения</p>	<p><u>CO1</u> Регулятор перепада давления автоматический (5-30кПа) Sanext DPV dy15 - 3 шт Кран шаровой для подключения импульсной трубки Sanext SM dy25 – 3 шт Кран шаровой полнопроходной Sanext dy15 – 603 шт Кран шаровой полнопроходной Sanext dy20 – 4 шт Кран шаровой полнопроходной Sanext dy25 – 7 шт Шаровый кран фланцевый, dy65 – 2 шт Шаровый кран фланцевый, dy80 – 6 шт Шаровый кран фланцевый, dy100 – 4 шт Дренажный кран Ду15 – 21 шт Воздухоотводчик автоматический Ду15 – 22 шт</p> <p><u>CO2</u> Шаровый кран с американкой Sanext Dy15 – 64 шт</p>	

	<p>Шаровый кран с американкой Sanext Ду20 – 44 шт Фильтр механической очистки косой Sanext Ду15 – 4 шт Фильтр механической очистки косой Sanext Ду25 – 11 шт Автоматический воздухоотводчик Sanext Ду15 – 36 шт.</p>	
<p>Бойлерные (теплообменники) ИТП</p>	<p><u>ИТП жилая часть.</u> Теплообменник разборный системы отопления Элтра Эт-022с-16-43 - 1 шт. Теплообменник разборный системы ГВС верхней зоны Элтра Эт-019с-16-17 - 2 шт. Теплообменник разборный системы ГВС нижней зоны Элтра Эт-019с-16-17 - 2 шт. <u>ИТП встроенная часть.</u> Теплообменник разборный системы отопления Элтра Эт-004с-16-21 - 1 шт. Теплообменник разборный системы вентиляции Элтра Эт-014с-16-15 - 1 шт. Теплообменник разборный системы ГВС Элтра Эт-008с-16-7 - 2 шт.</p>	
<p>Радиаторы</p>	<p>Материал и количество: Радиатор Prado Classic 11-500-600 – 14 шт. Радиатор Prado Classic 33-500-800 – 14 шт.</p>	
<p>Системы очистки воды</p>	<p><u>Водомерный узел:</u> Фильтр-грязевик Ду80 мм – 2шт;</p>	
<p>Насосы</p>	<p><u>Дренажные насосы:</u> Насос дренажный Unilift KP150A1 – 4 шт Насос дренажный TOP1-FLOOR – 1 шт</p> <p><u>Станция повышения давления нижней зоны:</u> Antarus 3ML V6-8Hc H=40,62м.вод.ст., Q=12,89 м3/ч., N=3,0 кВт., 3x380 В – 1 шт.</p> <p><u>Станция повышения давления верхней зоны:</u> ANTARUS 3 MLV4-12 H=64 м.вод.ст., Q=11.95 м3/ч., N=2,2 кВт., 3x380 В -1 шт.</p> <p><u>ИТП жилая часть:</u> Насос циркуляционный, сдвоенный 3x380V, фланцевый Ду80 DPH 150/360.80 T Dab -1 шт. Насос повысительный, 3x380V, KI 30/120 T Dab – 2 шт.</p> <p><u>ИТП встроенная часть:</u> Насос циркуляционный Ду40 Dab D 80/250.40T – 1шт. Насос циркуляционный Ду40 Dab D 80/250.40T – 1шт. Насос циркуляционный Wilo Top-Z 25/6 DM PN6/10 – 2шт.</p>	
<p>Трубопроводы холодной воды.</p>	<p><u>Система хозяйственно-питьевого водопровода В1.1, В1.2:</u></p> <p>Труба полипропиленовая ППП SDR6 PN20 ProAqua, Ду75x12.5 – 260 м Труба полипропиленовая ППП SDR6 PN20 ProAqua, Ду63x10.5 – 130 м</p>	

	<p>Труба полипропиленовая ППП SDR6 PN20 ProAqua, Ду50x8.4 – 380 м Труба полипропиленовая ППП SDR6 PN20 ProAqua, Ду40x6.7 – 4050 м Труба полипропиленовая ППП SDR6 PN20 ProAqua, Ду32x5.4 – 60 м Труба полипропиленовая ППП SDR6 PN20 ProAqua, Ду20x3.4 – 1100 м Труба стальная нержавеющая тонкостенная на пресс соединениях KAN Ду80x1.5 – 15 м Труба стальная нержавеющая тонкостенная на пресс соединениях KAN Ду65x1.5 – 75 м</p>	
Трубопроводы горячей воды	<p><u>Водопровод горячей воды Т3.1, Т4.1, Т3.2, Т4.2:</u> Труба полипропиленовая ППП RUBIS армированная стекловолокном SDR6 PN20 ProAqua Ду75x10.3 – 20 м Труба полипропиленовая ППП RUBIS армированная стекловолокном SDR6 PN20 ProAqua Ду63x8.6 – 160 м Труба полипропиленовая ППП RUBIS армированная стекловолокном SDR6 PN20 ProAqua Ду50x6.9 – 570 м Труба полипропиленовая ППП RUBIS армированная стекловолокном SDR6 PN20 ProAqua Ду40x5.5 – 4300 м Труба полипропиленовая ППП RUBIS армированная стекловолокном SDR6 PN20 ProAqua Ду32x4.4 – 140 м Труба полипропиленовая ППП RUBIS армированная стекловолокном SDR6 PN20 ProAqua Ду25x3.5 – 310 м Труба полипропиленовая ППП RUBIS армированная стекловолокном SDR6 PN20 ProAqua Ду20x2.8 – 1400 м Изоляция из вспененного полиэтилена Thermafex FRZ Ду54 – 570 м Изоляция из вспененного полиэтилена Thermafex FRZ Ду42 – 4300 м Изоляция из вспененного полиэтилена Thermafex FRZ Ду35 – 140 м Изоляция из вспененного полиэтилена Thermafex FRZ Ду28 – 670 м Изоляция из минераловатных цилиндров кашированные алюм. ROCKWOOL 100 Кф Ду76 – 20 м Изоляция из минераловатных цилиндров кашированные алюм. ROCKWOOL 100 Кф Ду64 – 160 м Изоляция из минераловатных цилиндров кашированные алюм. ROCKWOOL 100 Кф Ду54 – 160 м Изоляция из минераловатных цилиндров кашированные алюм. ROCKWOOL 100 Кф Ду42 – 150 м Компенсатор Петлеобразные Ду 40 ПП ProAqua – 410 шт Компенсатор Петлеобразные Ду 20 ПП ProAqua – 24 шт Компенсатор Петлеобразные Ду 25 ПП ProAqua – 3 шт</p>	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	<p><u>Система хозяйственно-питьевого водопровода В1.1, В1.2:</u></p>	

	<p>Кран шаровый латунный полнопроходной с накидной гайкой Valtec Ду 32 – 84 шт. Кран шаровый латунный полнопроходной с накидной гайкой Valtec Ду 25 – 9 шт. Кран шаровый латунный полнопроходной с накидной гайкой Valtec Ду 40 – 8 шт. Кран поливочный шаровый латунный со штуцером Ду25 – 3 шт. Поворотный затвор межфланцевый Ду65 – 2 шт.</p> <p><u>Водопровод горячей воды Т3.1, Т4.1, Т3.2, Т4.2:</u></p> <p>Кран шаровый латунный полнопроходной с накидной гайкой Valtec Ду 20 – 6 шт Кран шаровый латунный полнопроходной с накидной гайкой Valtec Ду 25 – 88 шт Кран шаровый латунный полнопроходной с накидной гайкой Valtec Ду 32 – 88 шт Кран шаровый латунный полнопроходной с накидной гайкой Valtec Ду 50 – 8 шт Поворотный затвор межфланцевый Ду65 – 1 шт. Поворотный затвор межфланцевый Ду50 – 1 шт. Воздухоотводчик автоматический Ду15 – 60 шт.</p>	
<p>Коллективные приборы учета</p>	<p>Перечень установленных приборов учета, марка и номер:</p> <p>1. ИТП № 1 (жилая часть)</p> <p>Теплосчетчик Логика СПТ944 42412.032 РЭ</p> <p>ИТП № 2 (встроенная часть)</p> <p>Тепловычислитель СПТ944 42412.032 РЭ</p> <p>2. ВУ Счетчик Ø65/20 мм комбинированный, с накладкой АТ-MBUS-04, АТ-MBUS-01</p> <p>3. ГРЩ Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN №42131391 Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN №42131281 Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN №42138940 Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN №42131408 Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN №42131349 Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN №42131240 Меркурий 230 ART-01 PQRSIN №41730556</p>	<p>Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:</p> <p>1. ИТП (жилая часть)</p> <p>28.02.2022</p> <p>ИТП №2 (встроенная часть)</p> <p>28.08.2022</p> <p>2.ВУ 01.01.2025</p> <p>3. ГРЩ 25.05.2030 25.05.2030 25.05.2030 25.05.2030 25.05.2030 25.05.2030 25.05.2030 25.05.2030 09.04.2030 22.04.2030</p>

	<p>Меркурий 230 ART-02 PQRSIN №41749230 Меркурий 203.3Т GBO №41860528 Меркурий 203.3Т GBO №41864129 Меркурий 203.3Т GBO №41864144 Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN №42158254 Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN №42138943</p> <p>ГРЩ1-1 Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN №41820165 Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN №41820088 956</p>	<p>23.03.2036 10.04.2036 10.04.2036 25.05.2030 25.05.2030</p> <p>17.04.2030 17.04.2030</p>
--	--	---

Система АППЗ, АПС, СОУЭ, ВПВ	АППЗ, АПС СОУЭ			
	Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный	Рубеж-2ОП прот. R3	шт.	8
	Источник вторичного электропитания резервированный адресный	ИВЭПР 12/5 RS-R3 2x17 БР	шт.	1
	Источник вторичного электропитания резервированный адресный	ИВЭПР 12/3,5 RS-R3 2x17 БР	шт.	3
	Источник вторичного электропитания резервированный адресный	ИВЭПР 12/3,5 RS-R3 2x7 БР	шт.	1
	Источник вторичного электропитания резервированный адресный	ИВЭПР 12/2 RS-R3 2x7 БР	шт.	1
	Бокс для аккумуляторных батарей	БР 12 2x40	шт.	3
	Аккумуляторная батарея 7 Ач		шт.	4
	Аккумуляторная батарея 17 Ач		шт.	8

Аккумуляторная батарея 26 Ач		шт.	2
Аккумуляторная батарея 40 Ач		шт.	4
Извещатель пожарный дымовой адресно-аналоговый	ИП 212-64 прот. R3	шт.	588
Извещатель пожарный ручной адресный	ИПР 513-11 прот. R3	шт.	63
Устройство дистанционного пуска «Пуск дымоудаления»	УДП 513-11 прот. R3	шт.	36
Устройство дистанционного пуска «Пуск пожарных насосов»	УДП 513-11 прот. R3	шт.	89
Устройство дистанционного пуска «Аварийный выход»	УДП 513-11 прот. R3	шт.	6
Оповещатель световой «ВЫХОД»	ОПОП 1-8	шт.	2
Оповещатель световой «Пожар»	Кристалл -12 НИ	шт.	2
Оповещатель световой «Подключение пожарной техники»	Кристалл -12 НИ	шт.	1
Оповещатель звуковой	ОПОП 2-35	шт.	112
Адресный релейный модуль с контролем целостности цепи	РМ-4К прот. R3	шт.	16

Адресный релейный модуль с контролем целостности цепи	PM-1K прот. R3	шт.	1
Адресный релейный модуль	PM-1 прот. R3	шт.	10
Модуль управления клапаном дымоудаления и огнезащиты	МДУ-1С прот. R3	шт.	308
Адресная метка	AM-1 прот. R3	шт.	34
Адресная метка	AM-4 прот. R3	шт.	2
Шкаф управления одним вентилятором. С прямым пуском.	ШУВ-1 (7,5 кВт; 400; 54; R3)	шт.	4
Шкаф управления одним вентилятором. С прямым пуском.	ШУВ-1 (3 кВт; 400; 54; R3)	шт.	6
Шкаф управления одним вентилятором. С прямым пуском.	ШУВ-1 (5,5 кВт; 400; 54; R3)	шт.	2
Шкаф управления одним вентилятором. С прямым пуском.	ШУВ-1 (4 кВт; 400; 54; R3)	шт.	2
Шкаф управления одним вентилятором	ШУВ-1	шт.	2
Изолятор шлейфа	ИЗ-1 прот. R3	шт.	64

Извещатель охранный магнито- контактный	ИО 102- 20 Б2П	шт.	34
Устройство коммутационное	УК-ВК исп.13	шт.	1
Модуль сопряжения МС-Е	МС-Е	шт.	1
Кабель КПСнг(A)- FRLS 1x2x0,5	КПСнг(A))-FRLS	м	760 0
Кабель КПСнг(A)- FRLS 1x2x1,0	КПСнг(A))-FRLS	м	134 5
Кабель ВВГнг(A)- FRLS 3x1,5	ВВГнг(A))-FRLS	м	367 0
Кабель КПСнг(A)- FRLS 2x2x0,5	КПСнг(A))-FRLS	м	255 6
Труба гофрированная ПНД d20 мм	ТУ 2374- 005- 16755367 -2015	м	137 87
Кабель канал металлический 25x25		м	770
Лоток неперфорированн ый 100x50x3000мм S5 Combitech оц	S5 Combitec h	шт.	50
Крышка на лоток с заземлением осн. 100 L 3000	35522	шт.	50
Шпилька М6x1000мм		шт.	250
Винт, шайба, гайка - комплект крепления 50 шт	R5CNS50	шт.	15
Шайба М6 узкая DIN125	СМ24060 0	шт.	150 0
Гайка М6 белая (200 шт./упак)		упа к.	8
Анкер забивной М6	СМ40062 5	шт.	750

Профиль П-образный L=3000мм	PSM 2.5 мм	шт.	38
Коробка коммутационная огнестойкая на 4 контакта	МЕТА 7403-4	шт.	455
Щит этажный, встраиваемый в нишу	ЩСЭ	шт.	34
Труба стальная Ø 22		м	150

ВПВ

Кран пожарный чугунный dу 50 (цапка)	РПТК 50	шт	205
Ствол пожарный ручной РС-50 d=16		шт	205
Рукав пожарный (с головками) d=50, L=20 м		шт	205
Шкаф для пожарного крана ШПК-Пульс-310-ВКЗ	ШПК-Пульс-310-ВКЗ	шт	68
Шкаф для пожарного крана ШПК-Пульс-320-21-ВКЗ	ШПК-Пульс-320-21-ВКЗ	шт	68
Шкаф для пожарного крана ШПК-Пульс-310-НКЗ	ШПК-Пульс-310-ВКЗ	шт	5
Шкаф для пожарного крана ШПК-Пульс-320-21-НКЗ	ШПК-Пульс-320-21-ВКЗ	шт	5
Диафрагма для пожарного крана с отв.Ø15,7мм		шт	84
Диафрагма для пожарного крана с отв.Ø18,1мм		шт	24

Диафрагма для пожарного крана с отв. Ø20,3мм		шт	48
Труба стальная электросварная	ГОСТ 10704- 91		
Ф57х3,0		м.п.	205
Ф89х4,0		м.п.	470
Ф108х4,0		м.п.	275
Трубопроводная арматура			
Поворотный затвор межфланцевый ду 100 PN16 с электроприводом	Серия 820	шт.	2
Кран шаровый латунный полнопроходной с накидной гайкой Ф15 без накидной гайки	VT.21 7	шт.	34
Задвижка клиновья ду 50	15/42	шт	32
Задвижка клиновья ду 80	15/42	шт	32
Задвижка клиновья Ду 100		шт.	3
Клапан обратный Ду80		шт	2
Клапан обратный Ду100		шт	2
Головка соединительная быстроразъемная ГМ-80 Ду80		шт	2
Крепления трубопроводов			
Хомут металл с рез. Уплотнением и с гайкой М8			
Ф100		шт.	110
Ф80		шт.	240
Ф50		шт.	105
Анкер забивной М8/40		шт.	455
Шпилька оцинкованная М8 (2 м)		шт.	90

	<table border="1"> <tr> <td>Насосная станция пожаротушения</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Насосная станция Rubooster WF.2.3D40-200/11.V.80.2v380 H=56,41 м.в.ст Q=31,32 м3/час., N=11,0 кВт., 3x400 В</td> <td></td> <td></td> <td>комп л.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Задвижка клиновья Ду 80</td> <td></td> <td></td> <td>шт.</td> <td>4</td> </tr> </table>	Насосная станция пожаротушения					Насосная станция Rubooster WF.2.3D40-200/11.V.80.2v380 H=56,41 м.в.ст Q=31,32 м3/час., N=11,0 кВт., 3x400 В			комп л.	1	Задвижка клиновья Ду 80			шт.	4		
Насосная станция пожаротушения																		
Насосная станция Rubooster WF.2.3D40-200/11.V.80.2v380 H=56,41 м.в.ст Q=31,32 м3/час., N=11,0 кВт., 3x400 В			комп л.	1														
Задвижка клиновья Ду 80			шт.	4														
Система видеонаблюдения, домофонии	Предназначены для отображения изображений с видеокамер, с сохранением видеозаписей, ограничения доступа в помещения многоквартирного жилого дома посторонним лицам.																	
Система диспетчеризации	<table border="1"> <tr> <td>Блок контроля СДК-31.209S</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Переговорное устройство для лифтов СДК-029.1</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Пульт служебной связи СДК-035</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Датчик затопления ДЗ-12В</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Реле промежуточное (60VDC, 16А, 2 п.к.) МРП-2 АСDC60В УХЛ4</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Коробка коммутационная 4-х контактная УК-2П</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Коробка коммутационная 24-х контактная JB-730</td> <td>5</td> </tr> </table>				Блок контроля СДК-31.209S	1	Переговорное устройство для лифтов СДК-029.1	6	Пульт служебной связи СДК-035	2	Датчик затопления ДЗ-12В	3	Реле промежуточное (60VDC, 16А, 2 п.к.) МРП-2 АСDC60В УХЛ4	3	Коробка коммутационная 4-х контактная УК-2П	12	Коробка коммутационная 24-х контактная JB-730	5
Блок контроля СДК-31.209S	1																	
Переговорное устройство для лифтов СДК-029.1	6																	
Пульт служебной связи СДК-035	2																	
Датчик затопления ДЗ-12В	3																	
Реле промежуточное (60VDC, 16А, 2 п.к.) МРП-2 АСDC60В УХЛ4	3																	
Коробка коммутационная 4-х контактная УК-2П	12																	
Коробка коммутационная 24-х контактная JB-730	5																	
Система радификации	Предназначена для доведения до потребителей трех каналов радиотрансляции.																	
Трубопроводы канализации	<p>Канализация бытовая К1 Трубы полипропиленовые раструбные Ø110 мм (с фасонными частями) – 2860 м Труба чугунная безраструбная SML Ø100мм (с фасонными частями) – 210 м Труба стальная водогазопроводя оцинкованная Ø32 – 20 м Обратный клапан Ду 32 Ру – 5 шт Кран шаровый латунный Ду 32 – 5 шт</p> <p>Канализация бытовая К1в Трубы полипропиленовые раструбные Ø110 мм (с фасонными частями) – 16 м</p>																	
Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома																		
Общая площадь	Земельный участок 78:14:0007691:9790, общая площадь 6 885,00 кв.м. с расположенными на нем элементами благоустройства, необходимыми для эксплуатации многоквартирного дома																	

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

АКТ
Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной
ответственности инженерного оборудования.

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности жилого (нежилого) помещения является **точка отвода инженерных сетей** к жилому (нежилому) помещению от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

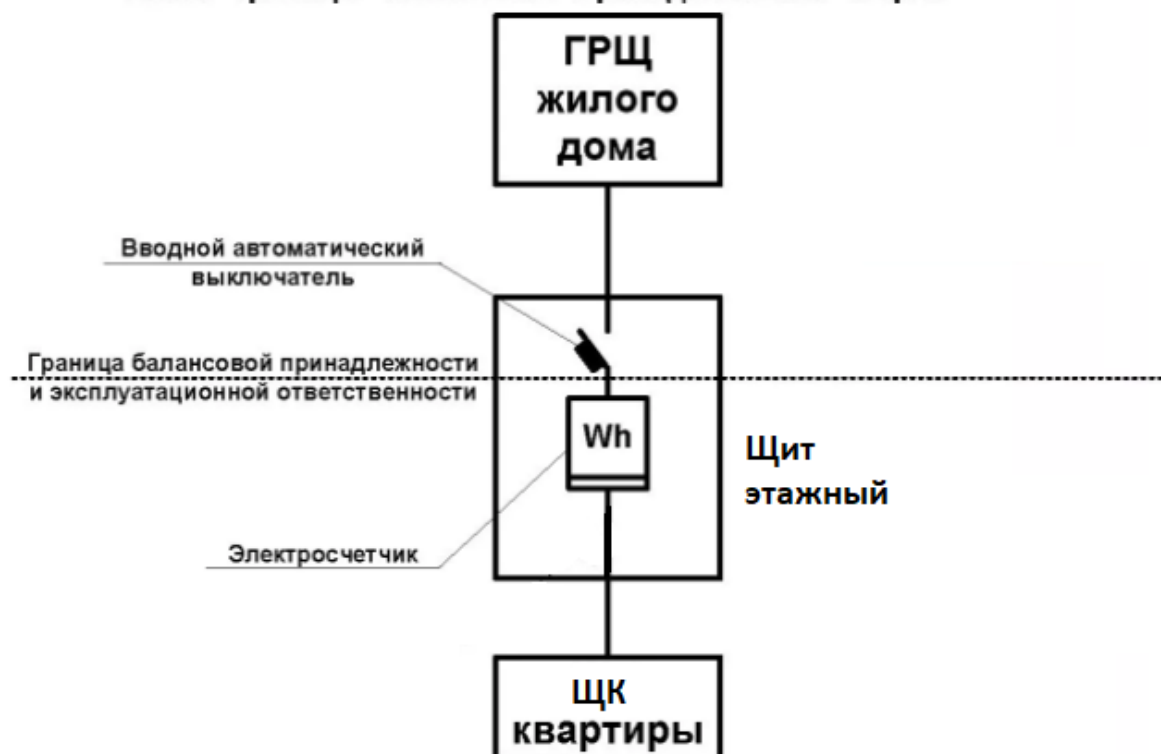
Границей эксплуатационной ответственности по электроснабжению.

Являются точки присоединения жил эл. кабеля к клеммам вводного автоматического выключателя в этажном эл. щите.

Электрооборудование квартирного электрощита, отходящий эл. кабель к электрощиту жилого (нежилого) помещения, счётчик в этажном электрощите, провода, кабели и электрооборудование внутри жилого (нежилого) помещения являются имуществом Собственника помещения.

Стояковый (межэтажный) эл. кабель, этажный электрощит и вводной автоматический выключатель в этажном эл. щите обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.

Схема границы балансовой принадлежности сторон



----- Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

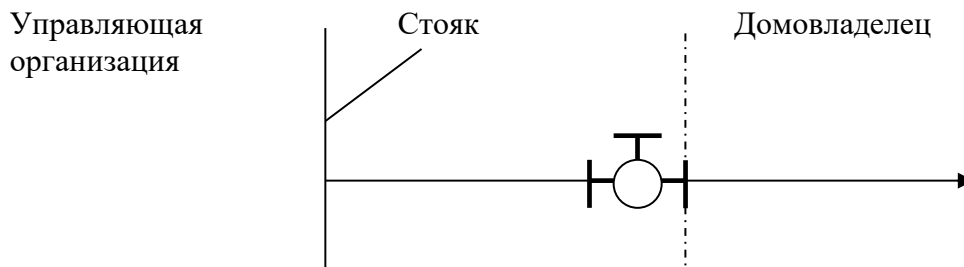
На балансе у Собственника находится электрооборудование жилого (нежилого) помещения, счётчик, кабельная линия от этажного электрощита до электрощита помещения.

Примечание: Акт разграничения ЭО и БП по нежилым помещениям выдается Управляющей организацией по письменному запросу.

Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению.

является точка первого резьбового соединения от транзитного стояка холодного\горячего водоснабжения.

Транзитный стояк, первый расположенный от стояка кран обслуживает Управляющая организация. Всю водопроводную разводку внутри помещения после первого отключающего устройства – Домовладелец.



----- Граница раздела обслуживания по водоснабжению между Домовладельцем и Управляющей организацией

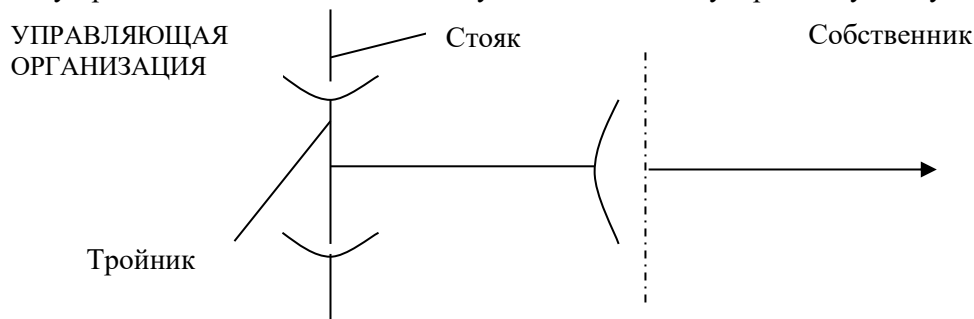
На балансе у Домовладельца (Собственника) находится вся водопроводная разводка внутри помещения после первого отключающего устройства.

Границей ответственности по водоотведению

является **точка присоединения** отводящей трубы системы водоотведения жилого (нежилого) помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения.

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

Точку присоединения и всю дальнейшую канализационную разводку обслуживает Собственник.



----- Граница раздела обслуживания по водоотведению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

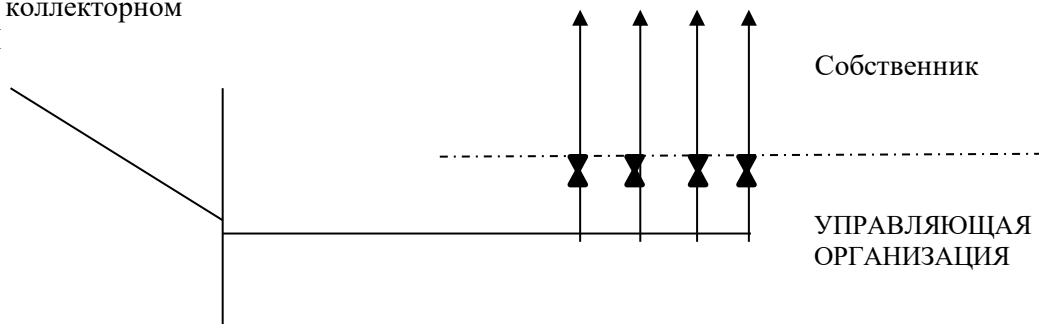
Границей ответственности по теплоснабжению

для горизонтальной (коллекторной) системы отопления является **первая запорная арматура** от подающего и обратного трубопроводов теплоснабжения в коллекторном шкафу, расположенном в помещении МОП.

Коллектор и запорно-регулирующую арматуру, расположенную в коллекторном шкафу на этажной площадке, обслуживает Управляющая организация.

Первое резьбовое соединение, подающий и обратный трубопроводы, индивидуальный узел учета тепловой энергии и всю теплопроводную разводку внутри жилого (нежилого) помещения обслуживает Собственник.

Подающий /обратный
трубопровод отопления,
проходящий в коллекторном
шкафу в МОП

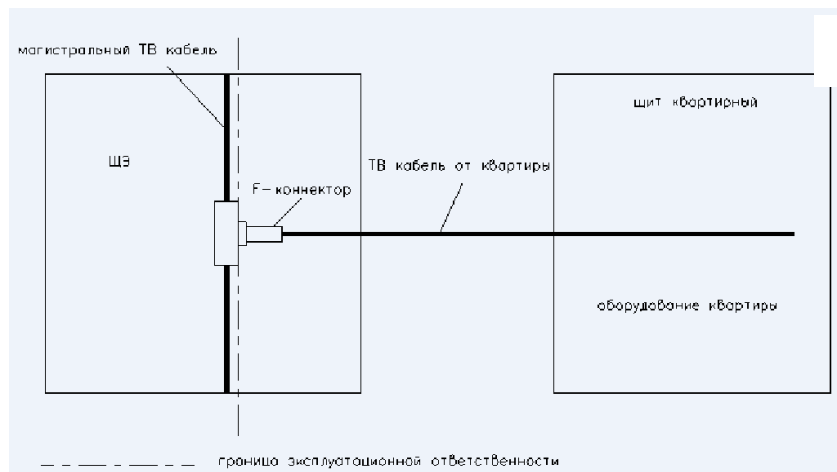


----- Граница раздела обслуживания по теплоснабжению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

⌘ - запорная арматура (шаровый кран)

Границей ответственности по телевидению

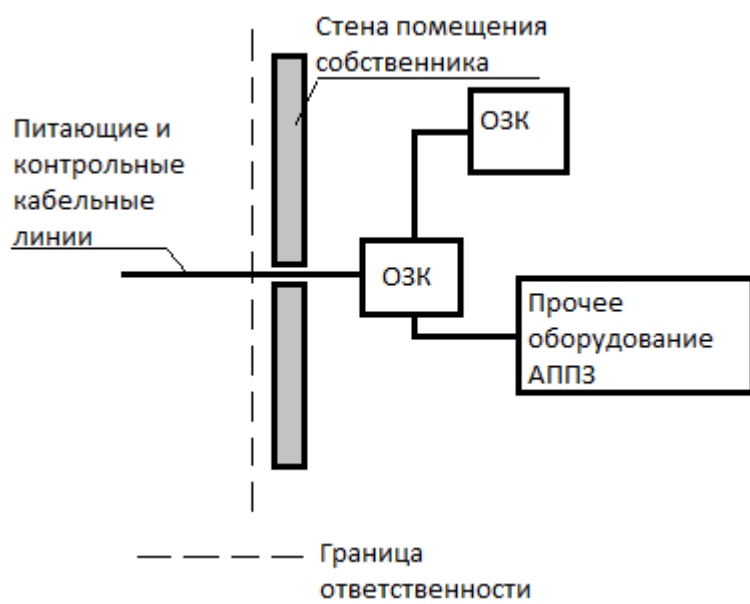
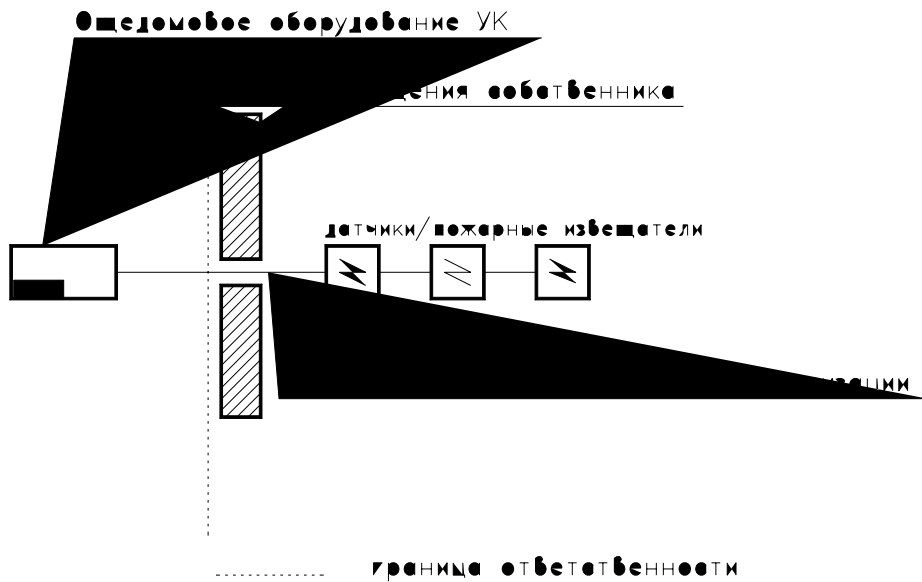
Является точка присоединения F-коннектора, отходящего в жилое (нежилое) помещение TV-кабеля от соединительной клеммной колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки. Отходящий TV-кабель к жилому (нежилому) помещению, и вся телевизионная разводка внутри жилого (нежилого) помещения обслуживается Собственником. Стояковый TV-кабель и разветвитель обслуживается Управляющей организацией.



На балансе у Собственника находится отходящий TV-кабель к жилому (нежилому) помещению и вся внутренняя телевизионная разводка.

Границей ответственности по системе автоматической противопожарной защите (АППЗ)

Является 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, находящимся в жилом (нежилом) помещении. Кабельная (проводная, питающая, контрольная и т.п.) линия от ввода в жилое (нежилое) помещение к п/пожарным датчикам, клапанам ОЗК, прочему оборудованию АППЗ и сами датчики, клапана ОЗК, прочее оборудование АППЗ, находящиеся в жилом (нежилом) помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы **системы автоматической противопожарной защите (АППЗ)** обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

Согласно Приложениям № 7 и № 8

_____ Пепеляев Е.В.

М.П.

Перечень услуг и работ по управлению МКД и перечень коммунальных услуг

I. Коммунальные услуги, предоставляемые организациями - поставщиками энергоресурсов:

1. Теплоснабжение, горячее водоснабжение – ООО «Ориент Бридж».
2. Холодное водоснабжение – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
3. Водоотведение (канализация) – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
4. Электроснабжение Помещения, электрооборудования инженерных систем, освещение мест общего пользования и придомовой территории – ООО «Сбытовая компания Вымпел»

1. Работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и иные функции по содержанию дома:

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- 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;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

- проверка кровли на отсутствие протечек;

- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

- 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;

- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

- проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

- 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;

- проверка звукоизоляции и огнезащиты;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка состояния основания, поверхностного слоя.

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

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;

- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;

- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

- 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);

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, системы видеонаблюдения, домофонии, радиофикации, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов), кроме ремонтов капитального характера;
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
- мытье окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);
- проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;

- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка и выкашивание газонов;
 - прочистка ливневой канализации;
 - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

22. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

23. 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.

24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Дома и внутриквартирного оборудования, выполняемых по настоящему Договору, определяется нормативами Госэнергонадзора, Государственной противопожарной службы, Государственной санитарно-эпидемиологической службы и другими нормативными актами.

Периодичность работ по санитарному содержанию и уборке общего имущества МКД указана в Приложении №5 [Регламент санитарного содержания придомовой территории и мест общего пользования] к настоящему Договору.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

_____ Пепеляев Е.В.

Согласно Приложениям № 7, 8

М.П.

Правила пользования Помещением и общим имуществом МКД

1. Общие положения.

- 1.1. Все Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и их семьи, наниматели, арендаторы и посетители должны соблюдать настоящие Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.
- 1.2. Настоящие Правила регламентируют содержание здания, квартир, лестничных клеток, подъездов, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов многоквартирного дома.

2. Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома.

- 2.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и Управляющая организация не должны использовать помещения многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской планировки и инструкции уполномоченных органов.
- 2.2. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии административным законодательством должны соблюдать тишину в ночное время с 22 часов вечера до 8 часов утра в будние дни, с 22 часов вечера до 12 часов утра в выходные и праздничные дни.
- 2.3. Запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц.
- 2.4. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже, цветочные горшки, ящики и иные емкости, находящиеся на подоконниках и балконах, должны быть соответствующим образом закреплены.
- 2.5. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы.
- 2.6. Выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей должно проводиться только в специально отведенных для этого местах. Подобная деятельность не должна осуществляться в ночное время с 22 часов вечера до 8 часов утра в будние дни, с 22 часов вечера до 12 часов утра в выходные дни.
- 2.7. Собственник, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания. Запрещается разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях.
- 2.8. Запрещается устанавливать на внешние стены, встроенные вентиляторы, кондиционеры или на балконы радио- и телевизионные антенны. В случае повреждения стены дома, крыши, Собственник (наниматель, арендатор) несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 2.9. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.
- 2.10. Жилые помещения используются в соответствии с действующим законодательством только для проживания граждан. Собственники (наниматели, арендаторы) не вправе изменить назначение принадлежащих им жилых или нежилых помещений, иначе как в соответствии с действующим законодательством.

3. Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома.

- 3.1. К объектам общего имущества многоквартирного дома относятся:
 - 3.1.1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
 - 3.1.2. иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- 3.1.3.крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 3.1.4.земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
- 3.2. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Запрещается замусоривать территорию вокруг контейнеров. При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) необходимо расфасовывать мусор в соответствии с назначением.
- 3.3. Собственники (наниматели, арендаторы) не должны замусоривать места общего пользования. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ. При проведении капитального, и текущего ремонтов жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер для вывоза мусора за счет Собственника, проводящего ремонт.
- 3.4. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником (нанимателем, арендатором) помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.
- 3.5. Запрещается:
 - 3.5.1.Использовать общее имущество многоквартирного дома для производственной, коммерческой или религиозной деятельности, не предусмотренной решением Общего собрания Собственников и Уставом Управляющей организации. Пешеходные дорожки, подъезды жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.
 - 3.5.2.Производить в помещениях или элементах общего имущества многоквартирного дома работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменения его конструкции, а также перестраивать, достраивать или демонтировать какие-либо части элементов общего имущества многоквартирного дома без получения согласования в уполномоченных органах в соответствии с законодательством Российской Федерации.
 - 3.5.3.Писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов общего имущества многоквартирного дома.
 - 3.5.4.Размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к помещениям.
 - 3.5.5.Вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме специально отведенных для этого мест.
 - 3.5.6.Устанавливать дополнительные двери, решетки на окнах без уведомления Управляющей организации и согласования вопроса с Собственниками помещений, условия жизни которых могут измениться в связи с подобными установками.
4. **Правила пользования придомовой территорией.**
 - 4.1. Решение об использовании придомовой территории для возведения на ней гаражей для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д. принимается Общим собранием собственников. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается только после принятия соответствующего решения общим собранием собственников.
 - 4.2. Запрещаются парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
 - 4.3. В случае нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства обязан возместить стоимость ремонта общего имущества многоквартирного дома.
 - 4.4. При парковке транспортных средств у входа в подъезд жилого дома необходимо оставлять возможность проезда к центральному входу или проходу в подъезд. Парковка транспортных средств, перекрывающая дорожки или проезд, запрещается. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий.
 - 4.5. Управляющая организация не несет ответственности перед владельцами транспортных средств за их повреждение или утрату.
 - 4.6. Запрещается выгуливать домашних животных на детских площадках и песочницах, цветниках и т.п. Выгул домашних животных должен производиться в специально отведенных для этого местах.
 - 4.7. Управляющая организация вправе по согласованию с Общим собранием Собственников многоквартирного дома предусмотреть охрану или маркировку разделительными линиями персональных стоянок для легковых автомобилей и мотоциклов, в том числе за плату по тарифам.

- 4.8. На придомовой территории многоквартирного дома не разрешаются стоянка и складирование ветхих и неисправных транспортных средств.
- 4.9. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирного дома и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с Управляющей организацией.
- 4.10. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.

5. **Правила содержания домашних животных.**

- 5.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементах общего имущества многоквартирного дома домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах.
- 5.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, применяются меры административного взыскания в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.3. Домашних животных разрешено выгуливать без поводка в строго отведенных для этого местах. На остальной территории многоквартирного дома животных необходимо держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, собаки должны иметь намордники. Собственники (наниматели, арендаторы), выгуливающие домашних животных на придомовой территории многоквартирного дома, обязаны иметь при себе необходимые средства для уборки за домашним животным.
- 5.4. За ущерб, причиненный животным здоровью и имуществу граждан, общему имуществу многоквартирного дома, владельцы домашних животных несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.5. Все животные должны иметь прививки, предусмотренные соответствующими санитарными нормами и правилами.

6. **Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования.**

О повреждении водопровода, канализационной системы, систем подачи электричества в квартирах, нежилых помещениях или в местах общего пользования, необходимо немедленно сообщить по телефонам экстренных служб и в Управляющую организацию.

- 6.1. При утечке воды внутри помещения необходимо:
 - 6.1.1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.
 - 6.1.2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом диспетчерскую службу.
 - 6.1.3. Вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения.
 - 6.1.4. Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.
 - 6.1.5. Не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы.
- 6.2. При затоплении помещения извне необходимо:
 - 6.2.1. Установить источник затопления.
 - 6.2.2. Уведомить о факте затопления Управляющую организацию.
- 6.3. При неисправности электросети необходимо:
 - 6.3.1. Установить (по возможности) причину неисправности и вызвать соответствующую аварийную службу.
- 6.4. Необходимо содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.
- 6.5. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо злоупотребления со стороны Собственника (нанимателя, арендатора), он обязан оплатить ремонт оборудования.

7. **Доступ в жилые и нежилые помещения.**

7.1. Собственники (наниматели, арендаторы) обязаны обеспечить доступ в свои помещения сотрудников Управляющей организации, подрядчиков и аварийных служб для осуществления ими своих обязанностей по ликвидации неисправностей оборудования и последствий чрезвычайных ситуаций.

8. **Правила противопожарной безопасности и поведение в чрезвычайных ситуациях.**

- 8.1. Собственники (наниматели, арендаторы) жилых и нежилых помещений, а также посетители должны соблюдать правила противопожарной безопасности.
- 8.2. При задымлении или возникновении пожара необходимо покинуть помещение.
- 8.3. При обнаружении подозрительных предметов, бесхозных вещей Собственники (наниматели, Арендаторы) обязаны немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию, а также в полицию либо по единому телефону экстренных служб 112. Не допускается трогать, вскрывать или передвигать подозрительный предмет. Необходимо предупредить граждан об опасности приближения к подозрительному предмету и дождаться сотрудников Управляющей организации и экстренных служб.

8.4. Получение информации об эвакуации.

Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, необходимо соблюдать спокойствие и четко выполнять их команды.

При нахождении в жилом (нежилом) помещении многоквартирного дома Собственнику (нанимателю, арендатору) необходимо:

- взять личные документы, деньги, ценности;
- отключить (перекрыть) электричество, воду;
- по возможности оказать помощь по эвакуации детям, пожилым и тяжелобольным людям;
- спокойно, без паники покинуть помещение;
- возвращаться в помещения многоквартирного дома только после разрешения ответственных лиц.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

_____ Пепеляев Е.В.

Согласно Приложениям № 7, 8

М.П.

Порядок учета объема (количества) потребленных коммунальных услуг по индивидуальным приборам учета (далее – Порядок)

(а) Для контроля индивидуального потребления энергоресурсов (электроэнергии, холодной и горячей воды, отопления) в Помещении используются индивидуальные приборы учета (далее – счетчики, приборы учета).

(б) Учет энергоресурсов будет производиться по счетчикам с момента подписания акта-приема передачи квартиры, а также пломбировки счетчиков и фиксации их начальных показаний представителем Управляющей организацией и Собственника. В ином случае стоимость энергоресурсов по электро-, водоснабжению и водоотведению будет определяться без учета показаний счетчиков, исходя из норм потребления и тарифов, установленных законодательством.

(в) Сведения о наличии и типе счетчиков, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования счетчиков, а также установленный срок проведения очередной поверки, на момент заключения Договора предоставлены Собственником и указаны в Приложении № 1 Порядку.

Порядок учета объема (количества) потребленных энергоресурсов:

1. Собственник ежемесячно в период до 25 числа отчетного месяца снимает показания счетчиков и передает Управляющей организации сведения о потреблении энергоресурсов путем заполнения сведений на интернет-сайте Управляющей организации, по телефону диспетчерской службы.

2. Один раз в полгода проводится проверка достоверности предоставления Собственником сведений о показаниях счетчиков путем сверки их с показаниями соответствующего счетчика на момент проверки.

3. Проверка, указанная в п. 3 Порядка, производится в следующем порядке:

(а) Управляющая организация направляет Собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате (датах) и времени допуска представителей Управляющей организации для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия Собственника или его отказа в допуске представителей Управляющей организации к приборам учета;

(б) Собственника обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организацией способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, об удобных для Собственника дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда Собственник может обеспечить допуск представителей Управляющей организации в Помещение для проведения проверки. Если Собственник не может обеспечить допуск представителей Управляющей организации в Помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить Управляющей организации об иной возможной дате (датах) и времени допуска для проведения проверки;

(в) при невыполнении Собственником обязанности, указанной в абзаце (в) настоящего пункта, Управляющая организация повторно направляет Собственнику письменное извещение в порядке, указанном в абзаце (а) настоящего пункта, а Собственник обязан в течение 7 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, информацию, указанную в абзаце (б) пункта;

(г) Управляющая организация в согласованные с Собственником в соответствии с абзацем (б) или (в) настоящего пункта дату и время обязан провести проверку и составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт проверки подписывается представителем Управляющей организации и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами;

(д) если Собственник не ответил на повторное уведомление Управляющей организации, либо 2 и более раза не допустил представителей Управляющей организации в Помещение в согласованные Собственником дату и время и при этом в отношении Собственника у Управляющей организации отсутствует информация о его временном отсутствии в Помещении, Управляющая организация составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Управляющей организации к приборам учета, расположенным в Помещении, подписывается представителем Управляющей организации и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия представителя Управляющей организации для проведения проверки, причины отказа Собственника в допуске к приборам учета (если Собственник заявил о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Собственника, препятствующих в проведении проверки. Управляющая организация обязан передать 1 экземпляр акта Собственнику;

(е) Управляющая организация обязана в течение 10 дней после получения от Собственника, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности допустить представителей Управляющей организации в Помещение для проверки провести проверку, составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт проверки подписывается представителем Управляющей организации и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами.

4. Объем канализируемых сточных вод определяется как сумма изменений в показаниях счетчиков горячей и холодной воды.

5. При непредставлении Собственником показаний индивидуальных приборов учета более 3 месяцев подряд, Управляющая организация проводит проверку, указанную в п. 2 Порядка, и снимает показания приборов.

6. Ремонт, метрологическая поверка и замена (в случае необходимости) счетчиков осуществляется за счет средств Собственника.

7. Собственник несет ответственность за исправность и целостность счетчиков, а также пломб на них. Собственник обязан немедленно сообщать Управляющей организации обо всех неисправностях и нарушениях в работе счетчиков, о срыве или нарушении целостности пломб на них, а также зафиксировать выявленные нарушения двусторонним Актом.

8. В случае изменения сведений, указанных в абзаце (в) Преамбулы Порядка, Собственник обязан в срок не позднее 10 (Десяти) дней с момента изменения указанных сведений, предоставить измененные сведения Управляющей организации по форме Приложения № 1 к Порядку.

9. Данный порядок действует в случае предоставления коммунальных услуг управляющей организацией.

Приложение:

1. АКТ приемки и опломбировки приборов учета энергоресурсов

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

_____ Пепеляев Е.В.

Согласно Приложениям № 7, 8

М.П.

Приложение № 1 к Порядку учета объема (количества) потребленных коммунальных услуг по индивидуальным приборам учета.

АКТ
приемки и опломбировки приборов учета энергоресурсов
в кв. № _____ жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург,

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся

Сотрудник ООО «КРАФТ» _____

собственник квартиры № _____

составили настоящий акт о том, что в квартире № _____ жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, _____ установлен и опломбирован прибор учета энергоресурсов:

ПУ ХВС	№
Начальные показания	
Дата последней поверки ПУ	
Межповерочный период (лет)	

ПУ ГВС	№
Начальные показания	
Дата последней поверки ПУ	
Межповерочный период (лет)	

ПУ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ	№
Начальные показания	
Дата последней поверки ПУ	
Межповерочный период (лет)	

ПУ ОТОПЛЕНИЯ	№
Начальные показания	
Дата последней поверки ПУ	
Межповерочный период (лет)	

Собственником квартиры получен(ы) паспорт(а) на счетчик: _____ экз.

Сотрудник ООО «КРАФТ» _____

Собственник квартиры № _____

ВИДЫ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ И ИХ ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ПРИ КОМПЛЕКСНОЙ УБОРКЕ МОП

<i>Наименование работ</i>	<i>Периодичность</i>
Сбор мусора, влажная уборка МОП 1 этажа	2 раза в день
Сбор мусора, влажная уборка МОП выше 1 этажа	2 раза в неделю
Удаление локальных загрязнений с входной группы	6 раз в неделю
Влажная уборка лифтовых кабин	6 раз в неделю
Влажная уборка МОП (двери, включая остекление радиаторы отопления, подоконники)	1 раз в неделю

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ПРИ КОМПЛЕКСНОЙ УБОРКЕ ВНЕШНЕЙ ТЕРРИТОРИИ

<p><u>Летний период</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор крупного и мелкого мусора, листьев на территории - ручная уборка территории - вынос крупного и мелкого мусора, чистка урн и пепельниц, замена пакетов - чистка сливных решеток - покос травы -полив газонов 	По графику
<p><u>Зимний период</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка территории от мусора - ручная уборка территории - вынос крупного и мелкого мусора, чистка урн и пепельниц, замена пакетов - очистка территории от снега - присыпка территории антигололедным средством (песок) - складирование снега в заранее согласованных местах - скол льда 	По графику
Генеральная уборка контейнерной площадки	1 раз в неделю

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

_____ Пепеляев Е.В.

Согласно Приложениям № 7, 8

М.П.

Порядок обеспечения безопасности, сохранности общего имущества дома и придомовой территории в ЖК «4YOU»

Стороны пришли к соглашению о том, что с целью обеспечения безопасности и сохранности общего имущества, а также поддержания порядка в местах общего пользования необходимо организовать систему охраны, видеонаблюдения и контроля доступа на придомовую территорию для чего:

1. Управляющая организация берет на себя организацию следующей системы охраны:

1.1. Охрана жилого комплекса «4YOU» (в т.ч. многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Среднерогатская улица, дом 16, корпус 4, строение 1), осуществляется методом наблюдения с использованием технических средств охраны, периодического патрулирования придомовой территории и обходов мест общего пользования.

1.2. Организуемые посты охраны:

1.2.1. Пост видеонаблюдения и технического контроля, осуществляющий мониторинг видеозаписей, поступающих с камер видеонаблюдения ЖК «YOU» (общий на третью и четвертую очереди ЖК).

1.2.2. Патрульные посты (общие на третью и четвертую очереди ЖК).

2. Основными задачами охраны являются:

- Принятие мер по обеспечению общественного порядка на придомовой территории, выявлению и предупреждению противоправных действий на территории ЖК «YOU», в том числе в отношении общедолевого имущества;
- 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.;
- Осуществление видеонаблюдения;
- Взаимодействие с территориальными органами Полиции и ГИБДД.

3. Управляющая организация обеспечивает эксплуатацию и обслуживание следующей системы видеонаблюдения:

3.1. Комплекс видеонаблюдения, с возможностью хранения информации видеозаписей на срок до 7 дней, рабочее место оператора видеонаблюдения, а также камеры видеонаблюдения, которые обеспечивают возможность видеонаблюдения видеозаписей многоквартирного жилого дома.

4. Управляющая организация обеспечивает эксплуатацию и обслуживание шлагбаумов, обеспечивающих доступ на придомовую территорию собственников жилых и не жилых помещений, гостей, а также автотранспорта, включая экстренные службы (в случае если шлагбаумы согласованы застройщиком, либо решением ОСС)

5. Управляющая организация и/или привлечённое охранное предприятие не несет ответственности за сохранность имущества Собственника и проживающих с ним лиц.

6. Собственник дает согласие на организацию и эксплуатацию системы охраны, видеонаблюдения, контроля доступа, включение затрат на перечисленные услуги в соответствии с данным Приложением к Договору и оплачивает расходы Управляющей организации, в соответствии с установленным тарифом.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

_____ Пепеляев Е.В.

Согласно Приложениям № 7, 8

М.П.

Реестр Собственников помещений, заключивших договор управления с Управляющей организацией

№ помещения	ФИО (Фирменное наименование юр. лица) Собственника / доверенного лица	Общая площадь, кв.м.	Размер доли в праве общей долевой собственности и на помещение	Подпись собственника/ доверенного лица собственника	Примечание
1					

Сведения о Собственнике

Помещение № _____, многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Среднерогатская улица, дом 16, корпус 4, строение 1

Общая площадь помещения: _____

Размер доли в праве общей долевой собственности на помещение: _____

Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности / акт приема-передачи помещения: _____

ФИО/Фирменное наименование юр. лица: _____

Дата и место рождения: _____

Документ: _____

Адрес регистрации/адрес местонахождения: _____

Контактный телефон: _____

Адрес электронной почты (при наличии): _____

Способ предоставления платежного документа (заполняется собственником) выбрать одно:
_____ (доставка в почтовый ящик/электронная копия посредством электронной почты)

Платежный документ, доставляемый посредством электронной почты, считается доставленным в момент отправки Управляющей организацией.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ № __,

ООО «КРАФТ»

ОГРН 1197847216820

ИНН 7802697999

КПП 780201001

Адрес: 194292, г. Санкт-Петербург, переулок 5-й

Верхний, дом 15, литер А, пом. 5-Н, офис 201

р/с 40702810432470001608 в Филиал «Санкт-

Петербургский» АО «Альфа-Банк»

к/с 30101810600000000786, БИК 044030786

ИНН банка 7802697999, КПП банка 780201001

ФИО,

_____ **Пепеляев Е.В.**

_____ (ФИО),

Приложение № 2
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Среднерогатская улица,
дом 16, корпус 4, стр. 1

Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома и коммунальные услуги

	Вид платежа	Тариф		Ед.изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД	20,89		Руб/кв.м. в месяц
2.	Охрана	8,56		Руб/кв.м. в месяц
3.	Обслуживание слаботочных систем и систем безопасности	2,01		Руб/кв.м. в месяц
4.	Уборка мест общего пользования	4,89		Руб/кв.м. в месяц
5.	Санитарное содержание территории	3,34		Руб/кв.м. в месяц
6.	Вывоз и утилизация ТБО	6,66		Руб/кв.м. в месяц
7.	Содержание и ремонт АППЗ	0,77		Руб/кв.м. в месяц
8.	Содержание и ремонт лифтов	2,50		Руб/кв.м. в месяц
9.	Управление многоквартирным домом	5,31		Руб/кв.м. в месяц
10.	Телевидение (по договору с ООО «Медиаоператор»)	130		Руб/квартира в месяц
11.	Радио (по договору с ООО «Невалинк»)	90		Руб/квартира в месяц
Коммунальные услуги		Основание	Тариф на момент проведения собрания	Ед.изм
12.	Отопление	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 N 243-р	1 818,29	Руб./Гкал
13.	Горячее водоснабжение	Самостоятельное производство (п. 54 ПП № 354 от 06.05.2011)		
14.	Холодное водоснабжение и водоотведение	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 N 379-р	32,53	Руб./м ³
15.	Электроэнергия (день, ночь)	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 244-р	4,06 2,34	Руб./кВт·ч Руб./кВт·ч

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей по п. 1-9 (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) 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 Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Тарифы на коммунальные услуги и ресурсы (п. 12 – п. 15) 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.

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Среднерогатская улица, дом 16,
корпус 4, стр. 1

ДОГОВОР № ____
аренды общего имущества собственников многоквартирного дома

Санкт-Петербург

" ____ " _____ 20__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице ООО «КРАФТ», действующего на основании Решения от «__» ____ 20__ года № _____, а также Решения совета дома от «__» ____ 20__ года № _____, в лице _____ - _____ в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (доверенности № ____ от _____ г.), именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное и пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул.(пр.) _____, дом _____, (далее Многоквартирный Дом) общей площадью ____ кв. м.:
[идентифицировать часть имущества, передаваемого в пользование] (далее – Объект).
- 1.2 Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.
- 1.3 Объект передается Арендатору в целях _____.
- 1.4 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома
- 1.5 Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "____" _____ г. N ____, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 4)

2. Срок пользования Объектом и срок действия договора

- 2.1. Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинает течь с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 2.2. Арендодатель передает Арендатору Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 2.3. По истечении срока, указанного в п. 2.2. настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объект, что подтверждается актом приема-передачи, подписанного Сторонами.
- 2.4. Настоящий Договор действует с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

3. Порядок передачи Объекта

- 3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.
- 3.2. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.
- 3.3. В случае если Арендатор произвел какие-либо отделимые улучшения Объекта, перед возвратом Объекта Арендатор должен удалить такие улучшения, если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.4. В случае если Арендатор произвел за свой счет и с предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо неотделимые улучшения, Арендатор не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к возвращению Арендодателю. Арендатор не имеет права ни на какую компенсацию стоимости

таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.

3.5. На момент возврата Объекта все возможные неурегулированные долги в отношении платы за пользование должны быть определены и оплачены Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право доступа в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать отделимые улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Арендатором, освободить Объект от любого имущества Арендатора, размещенного на Объекте, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

4.2.2. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

4.2.3. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.

4.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.

4.2.5. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Арендатора на Объекте ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества Арендатора.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.

4.3.2. Арендатор в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Арендодателем имеет право установить на наружной части помещения вывеску со своим названием.

4.3.3. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора.

4.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

4.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.

4.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

- 4.4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.
- 4.4.6. Арендатор обязуется возвратить Объект в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

5. Платежи и расчеты по договору

- 5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект устанавливается плата в размере ___ в месяц.
- 5.2. Указанная в п. 5.1. плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего (того за который производится оплата) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 5.3. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.
- 5.4. Начисление платы за пользование Объектом производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.
- 5.5. В случае, если настоящий Договор будет заключен Сторонами на новый срок, либо если срок аренды по настоящему договору будет продлен, плата за пользование Объектом на следующий одиннадцатимесячный срок исходя из роста индекса потребительских цен Российской Федерации (по данным Госкомстата РФ в процентах к тому месяцу предыдущего года, в котором в текущем году производится увеличение).
Упомянутое ежегодное увеличение платы не требует подписания Сторонами какого-либо изменения или дополнения к настоящему Договору, или подписания Сторонами какого-либо дополнительного документа.
- 5.6. Плата за период времени, отличный от месяца, исчисляется исходя из деления суммы ежемесячной платы за пользование Объектом на фактическое число календарных дней в соответствующем месяце и последующего умножения полученного частного на фактическое число календарных дней нахождения Объекта у Арендатора, включая день передачи Объекта по Акту приема-передачи и день возврата Объекта. В случае, если Объект был передан Арендатору позднее срока, установленного для выплаты платы (п. 5.2. Договора) плата подлежит внесению Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента передачи Объекта

6. Ответственность и досрочное расторжение договора аренды

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.
- 6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 6.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.
- 6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
 - 6.5.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
 - 6.5.2. использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора;
 - 6.5.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней.

7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту исполнения договора.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате

арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.

- 7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
 - в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта, или имущества Арендодателя, или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4. и п. 4.1.2. Договора;
 - в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.
- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.
- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя, действующего
на основании Решения от __.__.20__ г. № __

Арендатор:

_____/_____/_____/_____/_____

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Среднерогатская улица, дом 16,
корпус 4, стр. 1

ДОГОВОР № _____
на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 202__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице Общества с ограниченной ответственностью «КРАФТ», действующего на основании Решения от «__» ____ 201__ года № ____, _____, а также Решения совета дома от «__» ____ 201__ года № _____, в лице _____, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны, и _____ (организационно-правовая форма юридического лица) «_____» (фирменное наименование организации) в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее общее имущество собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, _____, дом ____, корпус ____ (далее – Дом) общей площадью _____ **кв. м** _____ кв. м. помещения № __-Н (наружной части стены фасада нежилого дома);
- 1.2. Объект аренды передается Арендатору для использования в целях размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип информационной вывески (таблички) и/или рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.
- 1.3. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "___" _____ г. № ____, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).
- 1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "___" _____ г. _____ (наименование органа, выдавшего разрешение) за № _____ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: _____.
- 1.5. В случае, если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение №5 к Договору.

2. Порядок передачи Объекта

- 2.1. Передача Объекта аренды производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

2.2. В случае окончания срока действия Договора или в случае его расторжения Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права Арендодателя:

- 3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право проверять Объект аренды на предмет соблюдения Арендатором техники безопасности и пожарной безопасности его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
- 3.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции, размещенные на Объекте аренды, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта аренды, а также формы, внешнего вида и содержания рекламы, размещаемой на Объекте аренды; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 3.4.5. Договора, письменно уведомив о таком демонтаже Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

3.2. Обязанности Арендодателя:

- 3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.
- 3.2.2. При письменном запросе Арендатора о согласии Арендодателя на передачу Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

3.3. Права Арендатора:

- 3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счет, собственными силами и с привлечением третьих лиц, соблюдая необходимые требования безопасности и охраны труда.
- 3.3.2. Действия Арендатора по п. 3.3.1 с объектом (ремонт, монтаж, демонтаж) осуществляются под контролем ООО «КРАФТ».
- 3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

3.4. Обязанности Арендатора:

- 3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.
- 3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.
- 3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра Объекта аренды представителями Арендодателя (его полномочных представителей), представителями органов исполнительной власти и административных органов в любое время.
- 3.4.5. Арендатор обязан вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

- 3.4.6. В случае, если Арендатор после расторжения Договора не демонтировал информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте, то Арендодатель вправе самостоятельно осуществить произвести работы по демонтажу рекламных конструкций и работы по приведению Объекта аренды в первоначальное состояние, с отнесением расходов на Арендатора.
При этом Арендодатель вправе по своему усмотрению осуществить складирование демонтированных информационных вывесок (табличек) и/или рекламные конструкции на придомовой территории Объекта, а в случае, если они не будут востребованы и вывезены Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней демонтажа, Арендодатель вправе осуществить вывоз и утилизацию демонтированного имущества, принадлежащего Арендатору с отнесением расходов по такому вывозу и утилизации на счет Арендатора. В случае такого демонтажа Арендатор не вправе предъявить какие-либо требования, связанные с возмещением каких-либо убытков, возмещений и любых иных сходных требований к Арендодателю.
- 3.4.7. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции, в том числе согласование Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (далее КГА СПб).
- 3.4.8. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.
- 3.4.9. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирующих государственных органов.
- 3.4.10. Арендатор обязан оплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

4. Срок действия договора и арендная плата

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 4.2. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.
- 4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право заключить новый договор.
- 4.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.
- 4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере _____ рублей в месяц.
- 4.6. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего (оплачиваемого) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по арендным платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 4.7. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

5. Порядок расторжения договора аренды

- 5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной

Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:

- 5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
- 5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;
- 5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней;
- 5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора;

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.

7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.

7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:

- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
- в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта аренды или имущества Арендодателя или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4.6. Договора;
- в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.

- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.
- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

8. Приложения к договору

- 8.1. Приложение 1. Схема размещения рекламы
- 8.2. Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции
- 8.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления
- 8.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома
- 8.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя, действующего
на основании Решения от __. __.20__ г. № ____

_____/_____

_____/_____

Схема размещения рекламы

Арендодатель:
ООО «КРАФТ»

_____ /

Арендатор:

1 _____

Характеристики рекламной конструкции

Общая длина фасада _____ м, торца _____ м.

<i>Наименование</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Описание</i>
Логотип	0000 x 000 мм	Фигурный световой короб с аппликацией пленкой ПВХ

Арендодатель:
ООО «КРАФТ»

_____ /

Арендатор:**2** _____

Эскиз рекламного объявления

Арендодатель:
ООО «КРАФТ»

Арендатор:

3 _____

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного
Дома**

Приложение 5
К договору № _____ от « ____ » _____ 201__ г.

Копия разрешения на установку рекламной конструкции