

Протокол № 01/19
внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское,
Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1,
проведенного в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

«03» июля 2019 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-Классик» ИНН: 7806112150, КПП: 784101001,
ОГРН: 1037816005402, ОКПО: 54347831.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата проведения и место проведения общего собрания:

Очное обсуждение повестки дня состоялось 04 июня 2019 года в 16час. 00мин. по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское, Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1, в помещении диспетчерской МКД;

Дата начала голосования 04 июня 2019 года;

Дата окончания приема заполненных решений собственников помещений 03 июля 2019 года до 12час. 00 мин.

Место передачи решений собственников помещений: Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское, Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1, помещение диспетчерской.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентирован главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), введенного в действие Федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ и вступившего в силу с 01.03.2005. Согласно части 1 статьи 37 Жилищного кодекса доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ определено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Жилищного кодекса количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Количество голосов каждого собственника отдельного помещения определяется исходя из расчета, что 1 голос каждого собственника соответствует 1 метру общей площади принадлежащего ему помещения, при этом общее количество голосов собственников помещений в доме будет равняться количеству метров общей площади помещений (общей полезной площади здания (п. 2 *Инструктивного письма Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2005г. № 2-1501/05 «О порядке подсчета голосов на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома»*)).

Место (адрес) хранения копии протокола и копий решений собственников: в помещении диспетчерской по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское, Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 13 232,7.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 7 503,7 голоса.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 13 323,7 квадратных метра.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 56,70 % (7 503,70) голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Экосити», утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения) и утверждение структуры и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией (Приложение № 2 к Решению собственника помещения), применяемые с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и утверждение порядка изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией.
4. Принятие решения о наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").
5. Выбор способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в "Личном кабинете жителя" в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома.
6. Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: в помещении диспетчерской по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское, Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1.
7. Принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).
8. Принятие решения о переносе неизрасходованных в отчетном году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.
9. Принятие решения об утверждении целевого взноса за хранение и вывоз строительного мусора. (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Ломоносов Роман Вячеславович – помещение 28.5Н/025, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение № 28.5Н/025: Акт приема – передачи помещения от 22.05.2019 к договору ДУ № Б/28.5Н/025 от 23.04.2019.

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Чернявский Иван Алексеевич – кв. 139, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение № 139: Акт приема – передачи квартиры от 22.05.2019 к договору ДУ № Б/25/34 от 23.06.2016.

РЕШИЛИ:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Ломоносов Роман Вячеславович – помещение 28.5Н/025

«За» - 93,92 % (7 046,80) голосов;

«Против» - 1,10 % (82,90) голосов;

«Воздержался» - 4,98 % (374,00) голосов.

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Чернявский Иван Алексеевич – кв. 139

«За» - 94,52 % (7 092,80) голосов;

«Против» - 0,50 % (36,90) голосов;

«Воздержался» - 4,98 % (374,00) голосов.

Большинством голосов избраны:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Ломоносов Роман Вячеславович - помещение 28.5Н/025

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Чернявский Иван Алексеевич – кв. 139

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО

2. По второму вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом «Управление управляющей организацией».

РЕШИЛИ:

«За» - 96,44 % (7 236,60) голосов;

«Против» - 0,00 % (0,00) голосов;

«Воздержался» - 3,56 % (267,10) голосов.

Большинством голосов решено:

Выбрать способ управления многоквартирным домом «Управление управляющей организацией».

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня: Выбор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Экосити», утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения) и утверждение структуры и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией (Приложение № 2 к Решению собственника помещения), применяемые с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и утверждение порядка изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Экосити», утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения), утвердить структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые выбранной управляющей организацией в соответствии с ч.1 ст. 156, ч.2 ст.162 ЖК РФ и указанные в Приложении 2 к Решению собственника помещения, и применять их с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и утвердить, что размер платы за жилищные услуги, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируются Управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Санкт-Петербурга, нормативных актов Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги и размер минимальной оплаты труда, в связи с увеличением индекса потребительских цен в Санкт-Петербурге, ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, а так же увеличением стоимости услуг у контрагентов.

РЕШИЛИ:

«За» - 95,92 % (7 198,10) голосов;

«Против» - 1,22 % (91,20) голосов;

«Воздержался» - 2,86 % (214,40) голосов.

Большинством голосов решено:

Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Экосити», утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения), утвердить структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые выбранной управляющей организацией в соответствии с ч.1 ст. 156, ч.2 ст.162 ЖК РФ и указанные в Приложении 2 к Решению собственника помещения, и применять их с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и утвердить, что размер платы за жилищные услуги, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируются Управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Санкт-Петербурга, нормативных актов Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги и размер минимальной оплаты труда, в связи с увеличением индекса потребительских цен в Санкт-Петербурге, ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, а так же увеличением стоимости услуг у контрагентов.

Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня: Принятие решения о наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе делегировать выбранной управляющей организации права заключать

договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

РЕШИЛИ:

«За» - 94,92 % (7 122,70) голосов;

«Против» - 1,73 % (129,70) голосов;

«Воздержался» - 3,35 % (251,30) голосов.

Большинством голосов решено:

Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе делегировать выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу повестки дня: Выбор способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в "Личном кабинете жителя" в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Установить способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«За» - 97,10 % (7 286,00) голосов;

«Против» - 1,22 % (91,20) голосов;

«Воздержался» - 1,68 % (126,50) голосов.

Большинством голосов решено:

Установить способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома.

Решение по пятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня: Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: в помещении диспетчерской по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское, Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

В целях сохранности копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений определить место (адрес) их хранения: в помещении диспетчерской по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское, Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1.

РЕШИЛИ:

«За» - 98,31 % (7 377,20) голосов;

«Против» - 0,00 % (0,00) голосов;

«Воздержался» - 1,69 % (126,50) голосов.

Большинством голосов решено:

В целях сохранности копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений определить место (адрес) их хранения: в помещении диспетчерской по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское, Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1.

Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу повестки дня: Принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).

РЕШИЛИ:

«За» - 97,09 % (7 285,70) голосов;

«Против» - 1,22 % (91,50) голосов;

«Воздержался» - 1,69 % (126,50) голосов.

Большинством голосов решено:

Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).

Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу повестки дня: Принятие решения о переносе неизрасходованных в отчетном году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Переносить неизрасходованные в отчетном году денежные средства по статье "Текущий ремонт" на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

РЕШИЛИ:

«За» - 96,58 % (7 247,30) голосов;

«Против» - 1,22 % (91,20) голосов;

«Воздержался» - 2,20 % (165,20) голосов.

Большинством голосов решено:

Переносить неизрасходованные в отчетном году денежные средства по статье "Текущий ремонт" на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

Решение по восьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО

9. По девятому вопросу повестки дня: Принятие решения об утверждении целевого взноса за хранение и вывоз строительного мусора. (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить целевой взнос за хранение и вывоз строительного мусора. (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

РЕШИЛИ:

«За» - 97,10 % (7 286,00) голосов;

«Против» - 1,22 % (91,20) голосов;

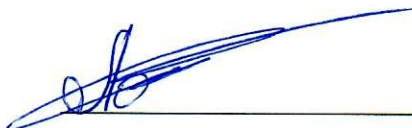
«Воздержался» - 1,68 % (126,50) голосов.

Большинством голосов решено:

Утвердить целевой взнос за хранение и вывоз строительного мусора. (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

Решение по девятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО

Ломоносов Р.В.



Дата: 03 июля 2019

Чернявский И.А.



Дата: 03 июля 2019

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское,
Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1

Договор № _____
управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 201__ г.

Владелец помещения № _____, находящегося по адресу: **Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское, Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1**, действующий на основании

№ _____ от « _____ » _____ 20__ года, в лице гражданина(ки) _____ РФ

именуемый(ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «**Экосити**» в лице Генерального директора Матрова Артема Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, при совместном упоминании - «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту **Общее имущество**), решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями законодательства РФ.

1.3. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего договора, является: Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское, Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1.

2. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

2.1. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значения, указанные в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Все заголовки, используемые в тексте настоящего Договора, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по осуществлению в пользу Заказчика следующих действий, работ и услуг:

Организация содержания, текущего ремонта и управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома и выполнение сопутствующих услуг, таких как содержание мест общего пользования и придомовой территории в надлежащем санитарном состоянии, вывоз бытовых отходов и мусора, контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров, обслуживание, в том числе аварийное, инженерных сетей дома, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы, обслуживание объединенных диспетчерских систем контроля доступа в подъезд и на территорию, подготовка инженерных систем дома к сезонной эксплуатации, обеспечение условий для подключения к сетям коммуникаций (в том числе для доступа в Интернет), обслуживание тепловых пунктов, общедомовых коммерческих узлов учета тепловой энергии, автоматизированной противопожарной защиты, переговорных и замочных устройств, лифтов и другие виды услуг и работ, определенно не упомянутые в настоящем Договоре, но необходимые для надлежащего обслуживания и управления Домом в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, от 03.04.2013 № 290 и другими нормативными актами.

– Обеспечение Заказчика коммунальными и прочими услугами, предоставляемыми третьими лицами, действуя при этом от своего имени, но в интересах и за счет Заказчика, организация оплаты собственниками помещений многоквартирного дома (правообладателями и иными плательщиками), в том числе и Заказчиком, коммунальных и прочих услуг, путем расчета Исполнителем суммы оплаты за коммунальные и прочие услуги Заказчиком, аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчетном счете Исполнителя и их дальнейшего перечисления в счет оплаты коммунальных и прочих услуг на основании соответствующих договоров, заключенных Исполнителем с организациями – поставщиками коммунальных услуг (Ресурсоснабжающими организациями) и третьими лицами.

- 3.2. Заказчик, со своей стороны, обязуется оплатить услуги Исполнителя в порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором, а также произвести оплату на расчетный счет Исполнителя транзитных денежных средств, предназначенных для перечисления Исполнителем Ресурсоснабжающим и прочим организациям, и сумму вознаграждения Исполнителю за организацию оплаты коммунальных и прочих услуг путем перечисления транзитных денежных средств Заказчика Ресурсоснабжающим и прочим организациям.
- 3.3. Состав общего имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- 3.4. Границей раздела между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом Заказчика является:
- 3.4.1. по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение.
- 3.4.2. по системе электроснабжения – точка присоединения к выключателю нагрузки в этажном щите (ЩЭ) на отходящих контактах: фазового, нулевого, заземляющего проводников (проводов), проложенных в сторону индивидуального узла учета. Стояковые кабели и автоматический выключатель в этажном щите обслуживает Исполнитель. Отходящие проводники от точек их присоединения в этажном щите и внутреннюю электроустановку Помещения Заказчика, с подключенными к ней электроприборами, обслуживает Заказчик.
- 3.4.3. по системе холодного и горячего водоснабжения – первое соединение (резьбовое, сварное, фитинговое, фланцевое и т.д.) на ответвлении от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк и ответвления от него до первого запорно-регулирующего крана обслуживает Исполнитель. Первый запорный регулировочный кран на ответвлении от транзитного стояка и внутриквартирную водопроводную сеть с установленными на ней санитарно-техническими приборами обслуживает Заказчик.
- 3.4.4. по системе водоотведения – место присоединения внутренней системы водоотведения Помещения к тройнику транзитного канализационного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель. Внутреннюю систему водоотведения Помещения, с установленными на ней санитарно-техническими приборами обслуживает Заказчик.
- 3.4.5. по системе теплоснабжения – первое соединение (резьбовое, сварное, фитинговое, фланцевое и т.д.) на ответвлении отводящего и подводящего коллекторов к внутренней системе теплоснабжения помещения Заказчика. Коллектора до первого соединения на ответвлениях обслуживает Исполнитель. Внутреннюю систему теплоснабжения помещения: кран, запорно-регулирующая арматура, индивидуальный прибор учета тепла, подводящие и отводящие трубы, внутриквартирную тепловую сеть с установленными приборами отопления обслуживает Заказчик.
- 3.4.6. по системе санкционированного доступа (ССД) – точка присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном электрощите по выходным контактам распределительной коробки. Основное оборудование ССД обслуживает Исполнитель. Индивидуальное абонентское аудио устройство с подводящим кабелем до выходных контактов из распределительной коробки слаботочного электрощита обслуживает Заказчик.
- 3.4.7. по системе противопожарной защиты (АППЗ) – точки присоединения подводящего слаботочного кабеля к первому тепловому или дымовому пожарному извещателю, расположенному в Помещении Заказчика. Основное оборудование АППЗ обслуживает Исполнитель. Тепловые, дымовые и автономные извещатели, расположенные внутри Помещения, обслуживает Заказчик с привлечением организации, имеющей лицензию на выполнение данного вида работ.
- 3.4.8. по системе коллективного приёма телевидения (СКПТ) – точка присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном электрощите по контактам распределительной коробки. Разводку кабеля по дому до распределительной коробки в этажном слаботочном электрощите обслуживает Исполнитель.
- 3.4.9. по системе объединенной диспетчерской связи (ОДС) - обслуживает Исполнитель.
- 3.4.10. по системе видеонаблюдения - обслуживает Исполнитель за исключением установок видеонаблюдения, установленных самостоятельно Заказчиком.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Исполнитель обязан:*

- 4.1.1. Принять полномочия по организации управления и содержания многоквартирного дома, предусмотренные в п.3.1. настоящего Договора:
- а. Обеспечить выбор Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров. Представлять интересы Заказчика в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета (цели) настоящего Договора.
 - б. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в соответствии с Перечнем работ и услуг, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложением № 3, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора), а также вносить изменения в указанный Перечень при изменении видов работ и услуг или их периодичности.
 - в. В случае принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома соответствующего решения – выполнять работы по капитальному ремонту самостоятельно либо путем заключения договоров с подрядными организациями.
 - г. Осуществлять контроль исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям коммунальных и прочих услуг.

- д. Принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключенным договорам.
 - е. Начислять, осуществлять сбор и перерасчет платежей со всех собственников помещений в многоквартирном доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и ремонту общего имущества.
- 4.1.2. Организовать предоставление Заказчику коммунальных услуг, возможность оплаты Заказчиком коммунальных услуг, включающих в себя горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление путем:
- а. Заключения агентских договоров с Ресурсоснабжающими организациями;
 - б. Расчета Исполнителем суммы оплаты, которую необходимо произвести Заказчику за коммунальные услуги, а также аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчетном счете Исполнителя и перечисления организациям – поставщикам коммунальных услуг на основании Договоров, заключенных между Исполнителем и Ресурсоснабжающими организациями;
 - в. Контроля и требования исполнения Договорных обязательств Ресурсоснабжающими организациями;
 - г. Установления и фиксации факта неисполнения или ненадлежащего исполнения Ресурсоснабжающими организациями договорных обязательств, участия в составлении соответствующих актов.
- 4.1.3. Устанавливать и фиксировать факты причинения вреда Общему имуществу многоквартирного дома с составлением соответствующих актов.
- 4.1.4. Вносить предложения на общее собрание собственников помещений о порядке дополнительного финансирования при недостатке средств на проведение работ по текущему ремонту. Исполнитель выполняет работы по текущему ремонту в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества Исполнитель определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входах в подъезды, либо путем уведомления совета дома. Исполнитель не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если собственники не провели общее собрание о проведении ремонта с указанием источника финансирования, либо если собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств, либо если необходимые денежные средства не поступили на счет Исполнителя по другим причинам, не зависящим от Исполнителя.
- 4.1.5. При наличии предписания органов, осуществляющих государственный жилищный надзор, пожарный надзор, иных надзирающих и контролирующих государственных органов, Исполнитель имеет право провести необходимые ремонтные работы, указанные в предписании, без проведения общего собрания собственников помещений.
- 4.1.6. Осуществлять проверку технического состояния Общего имущества многоквартирного дома.
- 4.1.7. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на Многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 4.1.8. Принять от Заказчика и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение, а также документов, устанавливающих личность Заказчика или документов, являющихся основанием для проживания в помещении третьих лиц, в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».
- 4.1.9. Принимать и рассматривать обращения, жалобы Потребителей на действия (бездействие) Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- 4.1.10. Рассматривать обращения Заказчика по вопросам управления многоквартирным домом в сроки, предусмотренные нормативными актами РФ.
- 4.1.11. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.
- 4.1.12. Выполнять иные функции в соответствии с решениями общего собрания собственников многоквартирного дома.
- 4.1.13. Оказывать дополнительные платные услуги, либо на добровольной основе – при обращении конкретного Заказчика, либо централизованно, при условии, что оказание такой централизованной услуги было одобрено общим собранием собственников многоквартирного дома.
- 4.1.14. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и расчета платежей Заказчикам за содержание, Текущий и Капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.
- 4.1.15. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в соответствии со ст. 162 ЖК РФ.
- 4.1.16. Добросовестно действовать в интересах Заказчика, в рамках полномочий, предоставленных Исполнителю по настоящему Договору.
- 4.1.17. При изменении размеров тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги заблаговременно информировать Заказчика путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах.
- 4.2. **Исполнитель вправе:**
- 4.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию, ремонту общего имущества самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц (сторонних организаций). При этом Исполнитель несет всю ответственность за выполнение третьими лицами условий заключенных договоров.
 - 4.2.2. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги.
 - 4.2.3. В случае образования задолженности Заказчика по настоящему Договору в сумме превышающей двухмесячную сумму начислений по настоящему Договору, производить ограничение в предоставлении услуг, предусмотренных настоящим Договором.

- 4.2.4. Проводить начисление, сбор и расчет платежей Заказчиком за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные, другие и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.
- 4.2.5. Не обращая в прибыль Исполнителя, в рамках организации оплаты коммунальных и прочих услуг Заказчиком, принимать от Заказчика и иных собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных и прочих услуг организациям – поставщикам коммунальных услуг (Ресурсоснабжающим организациям) и третьим лицам, предоставляющим прочие услуги. Аккумулировать принятые в рамках организации оплаты коммунальных и прочих услуг средства Заказчика и собственников, и перечислять данные денежные средства Ресурсоснабжающим организациям и третьим лицам. За осуществление данной услуги в размере, указанном в Приложении № 4, Заказчик оплачивает Исполнителю вознаграждение.
- 4.2.6. Осуществлять действия, направленные на обеспечение своевременного внесения Заказчиком, равно как и остальными собственниками (правообладателями), средств за коммунальные услуги, предоставляемые в помещения многоквартирного дома, и перечисления организациям-поставщикам коммунальных услуг Исполнителем средств за коммунальные услуги.
- 4.2.7. Размещать рекламную информацию на платежных документах.
- 4.2.8. Производить ограничение и/или приостановление в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.
- 4.2.9. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям индивидуальных приборов учета.
- 4.2.10. Принимать участие в общих собраниях собственников многоквартирного дома.
- 4.2.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 4.2.12. Совершать другие юридически значимые и иные действия, связанные с выполнением предмета (цели) настоящего Договора, не противоречащих действующему законодательству РФ.
- 4.2.13. Принимать меры по взысканию задолженности с Заказчика по оплате за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплате коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оплате иных услуг, в том числе целевых взносов, одобренных решениями общих собраний собственников.
- 4.2.14. Представлять интересы Заказчика по защите прав, связанных с обеспечением его коммунальными и прочими услугами.
- 4.2.15. Инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Заказчиком при условии, что необходимость таких инвестиций была одобрена общим собранием собственников в многоквартирном доме.
- 4.2.16. Использовать нежилые помещения и иное общее имущество вверенного многоквартирного дома исключительно в целях, определяемых настоящим Договором.
- 4.3. **Заказчик обязан:**
- 4.3.1. Передать Исполнителю полномочия по содержанию и управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора.
- 4.3.2. Ежемесячно, **до 15 (пятнадцатого) числа месяца**, следующего за истекшим, вносить на расчетный счет Исполнителя плату за услуги, оказываемые по настоящему договору и коммунальные услуги на основании показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг, предусмотренные п.3.1. настоящего договора.
- 4.3.3. Производить оплату необходимых разовых целевых сборов при условии, что необходимость таковых была одобрена общим собранием собственников многоквартирного дома.
- 4.3.4. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, установленных как в помещениях собственника, так и за его пределами, и предоставлять информацию о показаниях Исполнителю в срок не позднее **20 (Двадцатого) числа** текущего месяца.
- 4.3.5. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную поверку) индивидуальных приборов учета коммунальных услуг. При эксплуатации индивидуальных приборов учета свыше срока очередной поверки расчет объема потребленного коммунального ресурса производится без учета показаний приборов учета в порядке, предусмотренном п. 5.2 настоящего Договора. При замене индивидуального прибора учета Заказчик обязан уведомить об этом Исполнителя и вызвать представителя Исполнителя для оформления Акта ввода прибора учета в эксплуатацию.
- 4.3.6. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору не менее 3-х лет с момента их совершения.
- 4.3.7. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.
- 4.3.8. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории.
- 4.3.9. В целях обеспечения выполнения Исполнителем своих обязательств по договору управления Заказчик передает в безвозмездное пользование Исполнителю помещение 40-Н(помещение – диспетчерская), расположенное в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское, Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1 для целей управления домом: хранения технической документации, договоров и организации приема граждан.
- 4.3.10. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Заказчику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к Общему имуществу.
- 4.3.11. В случае повреждения Общего имущества по вине Заказчика, последний обязан возместить причиненный ущерб на основании Акта, составленного представителями Исполнителя и Заказчиком (представителем Заказчика),

и/или данных, полученных через систему видеонаблюдения.

4.3.12. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила пользования и содержания Общего имущества Заказчиков в многоквартирном доме. В том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, переходных лоджиях, на территории Многоквартирного дома и прилегающем земельном участке, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод, не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, в т.ч. строительных, засоряющих канализацию. В случае засорения канализационной системы строительным, бытовым или иным мусором Заказчик несет ответственность за причинение вреда третьим лицам, а Исполнитель освобождается от ответственности.

4.3.13. Соблюдать тишину и не причинять беспокойство проживающим в других помещениях лицам в выходные дни с 22.00 до 10.00 и в ночное время в будние дни с 22.00 до 08.00.

4.3.14. В соответствии с п. 5.8.7. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" необходимо соблюдать настоящие правила пользования водопроводом и канализацией:

а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;

б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;

в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;

д) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;

е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;

ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;

и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;

к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;

л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

4.3.15. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, после предварительного уведомления об этом Исполнителя и при наличии разрешения Межведомственной комиссии (далее – МВК) администрации района Санкт-Петербурга.

До начала производства выше указанных работ заключить договор на ведение технического надзора за их исполнением с организацией, имеющей соответствующую лицензию, предоставить исполнителю копии проектов с соответствующим разрешением районной МВК (для ознакомления, согласования и создания архива перепланировок помещений дома).

Производство указанных выше работ может осуществляться по рабочим дням с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышенным уровнем шума, могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 (обязательный перерыв шумных работ с 13.00 до 15.00). В субботние, воскресные и праздничные дни работы, связанные с повышенным уровнем шума, производить запрещено.

4.3.16. Проводить следующие работы по изменению внешнего вида фасада многоквартирного дома:

– остекление или изменение конструкций остекления балконов и лоджий, установку на фасадах Дома рекламных объявлений, рекламных щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада многоквартирного дома только после получения соответствующего согласования с Исполнителем и Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.

4.3.17. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

4.3.18. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах многоквартирного дома, кабинах лифтов и иных местах общего пользования дома.

4.3.19. Не открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления и не нажимать без необходимости кнопки системы АППЗ, открытие и нажатие которых приводит к срабатыванию системы пожаротушения.

4.3.20. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения МОП, коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, лифтовых холлов.

4.3.21. Не парковать автотранспортные средства на следующих прилегающих территориях – на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами дома и т.п.

4.3.22. Не выгуливать домашних животных на прилегающих газонах, детских площадках. Выводить (проводить) собак, начиная от дверей своей квартиры за пределы придомовой территории, прилегающих газонов, площадок только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород без намордников.

- 4.3.23. Сообщать Исполнителю о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 4.3.24. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Заказчиком, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.
- 4.3.25. В согласованное время допускать в помещение должностных лиц Исполнителя, а также предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- 4.3.26. В период действия настоящего Договора не передавать предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора права другим Исполнителям.
- 4.3.27. После государственной регистрации права собственности на помещение в течение 10 дней представить Исполнителю копии правоустанавливающих документов (договоров, актов – при их наличии) и выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав.
- 4.3.28. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.
- 4.3.29. При прекращении права собственности на помещение Заказчик обязан уведомить об этом Исполнителя.
- 4.3.30. В целях исполнения настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Уведомлять Исполнителя о смене Собственника в случае приобретения права собственности на помещение, изменении доли в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме в пятидневный срок с момента регистрации указанной сделки, а также об изменении количества зарегистрированных (проживающих) лиц в занимаемом жилом помещении, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в наем (поднаем).
- 4.3.31. Информировать Исполнителя о возможных способах связи с ним или иными указанными Заказчиком лицами в целях исполнения договора, а также на случай возникновения аварийной ситуации в его отсутствие. В противном случае при возникновении аварийной ситуации в помещении Заказчика, грозящей повреждением имущества других Заказчиков, причинением вреда жизни или здоровью (при отсутствии в момент аварии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывании собственника, либо нанимателя или арендатора помещения, где произошла авария, либо куда требуется доступ для устранения аварии), Исполнитель обязан ликвидировать ее всеми возможными средствами и способами, вплоть до вскрытия помещения с привлечением службы МЧС и участкового уполномоченного полиции и в присутствии понятых.

4.4. Заказчик вправе:

- 4.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.
- 4.4.2. Требовать от Исполнителя исполнения принятых им полномочий и взятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 4.4.3. Получать от ответственных лиц Исполнителя информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, и проверять объемы, качество и периодичность оказанных услуг и (или) выполненных работ.
- 4.4.4. Требовать в установленном законом порядке от Исполнителя перерасчета размера платы за услуги по настоящему Договору, в случае несоответствия предоставляемых услуг перечню, составу и периодичности на основании предъявления документов, подтверждающих несоответствие выполненных работ и оказанных услуг.

4.5. Заказчик не вправе:

- 4.5.1. Проводить работы по переоборудованию инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества, без согласования такого переоборудования в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 4.5.2. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления).
- 4.5.3. Каким-либо образом изменять имеющиеся схемы учета и предоставления коммунальных услуг, без согласования таких изменений в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 4.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам, не имеющие технических паспортов и сертификатов.

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ И ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

5.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома для Заказчика устанавливается в размере, обеспечивающем содержание Общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованием законодательства РФ и исходя из размеров платы, установленных действующим законодательством, и необходимых затрат.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ определяется исходя из объема потребленных коммунальных услуг по показаниям приборов учета, а в отдельных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ – исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса либо исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных на территории Санкт-Петербурга.

5.3. Порядок определения цены договора, размер платы и виды предоставляемых работ (услуг) корректируются Исполнителем в следующих случаях:

- при изменении тарифов организациями, поставляющими коммунальные ресурсы на территории Санкт-Петербурга, а также организациями, оказывающими иные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме,
- в случаях увеличения тарифов на услуги в соответствии с нормативными актами Санкт-Петербурга,
- в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке Санкт-Петербурга, ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, повышение размера платы по указанным основаниям не должно превышать роста индекса потребительских цен в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат),
- в соответствии с изменением нормативно-правовых актов РФ и Санкт-Петербурга, а также документов по изменению минимального размера оплаты труда по РФ и Санкт-Петербургу,
- в связи с появлением нового общего имущества Многоквартирного дома.

Повышение размера платы на основаниях, не связанных с нормативно-правовыми актами, производится не более 1 раза в год.

В указанных в настоящем пункте случаях корректировка размера платы Исполнителем не требует дополнительного одобрения решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.4. Заказчик ежемесячно, **до 15 (пятнадцатого) числа месяца**, следующего за истекшим, вносит на расчетный счет Исполнителя плату за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги на основании показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг.

5.5. Плата за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги вносится Заказчиком на основании платежных документов, предоставляемых Исполнителем **не позднее 5 (пятого) числа месяца**, следующего за истекшим.

5.6. Работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными и оказанными Исполнителем в полном объеме и принятыми Заказчиком, если **до 10 (десятого) числа месяца**, следующего за месяцем оказания услуг, от Заказчика не поступило письменных возражений в адрес Исполнителя.

5.7. За несвоевременное и/или не полное внесение платы за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в соответствии с действующим Жилищным законодательством.

Штрафы и пени указываются в платежном документе отдельной строкой

5.8. Отсутствие выставленных платежных документов в срок не является основанием для отказа Заказчиком от оплаты по настоящему Договору. Заказчик обязан самостоятельно обратиться к Исполнителю с требованием о предоставлении платежных документов, который должен быть немедленно представлен Заказчику для оплаты.

5.9. Неиспользование Заказчиком (правообладателями и иными плательщиками) помещения не является основанием невнесения платы за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Исполнитель не несет ответственности по обязательствам Ресурсоснабжающих организаций в случае не предоставления или неоказания ими коммунальных услуг надлежащего качества.

6.3. При отсутствии соответствующих согласований Заказчик за самовольное изменение внешнего вида фасада многоквартирного дома, в том числе несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде, а также за самовольную перепланировку и переоборудование помещения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. В случае наложения на Исполнителя административного штрафа за нарушение правил изменения внешнего вида фасада многоквартирного дома, правил пожарной безопасности, несанкционированной установки дополнительных инженерных систем и специальных устройств, а также перепланировку мест общего пользования Заказчик, виновный в нарушении, полностью компенсирует Исполнителю суммы, уплаченные им в качестве штрафных санкций, а также затраты Исполнителя на приведение общего имущества многоквартирного дома в исходное состояние.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1 Контроль деятельности Исполнителя включает в себя предоставление уполномоченному представителю Заказчиков информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома и оценку качества работы Исполнителя.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания протокола общего собрания, на котором утверждена форма настоящего договора, действует в течение 1 (одного) года и считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если не менее чем за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, при этом такое заявление со стороны Заказчика должно быть подтверждено решением общего собрания собственников в Многоквартирном доме, оформленным в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Полномочия по содержанию и управлению Многоквартирным домом передаются Заказчиком и

принимаются Исполнителем с момента вступления в силу настоящего Договора. Действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон и после государственной регистрации Заказчиком своего права собственности на помещение.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Расторжение настоящего договора не освобождает Заказчика от обязанности оплатить работы Исполнителя по оказанию ему жилищно-коммунальных и иных услуг, выполненных до расторжения настоящего договора.

8.5. Исполнитель в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязан передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Исполнителя, а в случае подсудности спора мировому судье – спор передается мировому судье судебного участка, включающего адрес Исполнителя.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Все устные договоренности Сторон при подписании настоящего Договора теряют силу.

10.2. Стороны пришли к соглашению об использовании Исполнителем факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать настоящий Договор.

10.3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный, либо иной ущерб.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 – Термины и определения.

11.2. Приложение № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

11.3. Приложение № 3 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

11.4. Приложение № 4 – Структура и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые Исполнителем.

12. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

Исполнитель:

ООО «Экосити»
198332, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект,
дом 72, корп.1, литера А, помещение6Н
ИНН 7807208200/ КПП 780701001
ОГРН 1187847217359
р/с 40702810055000047683
Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк»
к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

Заказчик:

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
Паспорт _____
Кем выдан _____
Дата выдачи _____
Код подразделения _____
Адрес регистрации _____

Генеральный директор

_____ А.А.Матров

подпись

подпись

м.п.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Помещение – часть многоквартирного дома (жилая или нежилая), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество – имущество, находящееся в общей долевой собственности Заказчиков жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением.

В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме, 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 многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: *Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское, Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1,*

включающий в себя земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилья или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Заказчиков.

Заказчик – Собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в многоквартирном доме.

Потребитель – Заказчик и/или наниматель помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

Исполнитель – управляющая организация, на которую возложена обязанность по обслуживанию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению Заказчику (Потребителю) коммунальных услуг.

Коммунальные услуги – предоставляемые потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления.

Содержание – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Заказчика и нормами действующего законодательства РФ.

Текущий ремонт – ремонт Общего имущества в многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Заказчика и нормами действующего законодательства РФ.

Капитальный ремонт – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса при необходимости с заменой конструктивных элементов и систем инженерного оборудования; а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

Плата за содержание и ремонт общего имущества – платеж, взимаемый с Заказчика за исполнение обязательств, предусмотренных п.3.1. настоящего Договора, по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества. В случае принятия Заказчиками решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Заказчика, в плату за содержание и ремонт общего имущества дополнительно включается статья – «оплата за Капитальный ремонт».

Плата за коммунальные услуги – платеж, взимаемый с Заказчика за потребленные коммунальные услуги, определенный исходя из показаний приборов учета, установленных как в помещениях Заказчика, так и за его пределами, а при их отсутствии исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса либо исходя из нормативов потребления Коммунальных услуг.

Плата за помещение – плата включающая в себя:

- плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- плату за коммунальные услуги.

Доля участия – доля Заказчика в праве общей собственности на Общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Заказчиков. Доля участия Заказчика

рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей Заказчику помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.

Управление многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение Содержания, Текущего и Капитального ремонта и организацию обеспечения Потребителей коммунальными и прочими услугами в интересах Заказчиков помещений.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные услуги Потребителям.

Обслуживающие организации – организации, выполняющие и оказывающие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины и определения применимы ко всему Договору.

Исполнитель:

Генеральный директор

Заказчик:

_____ **А.А. Матров**

подпись

подпись

М.П.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
многоквартирного дома по адресу:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское,
Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1

№ п/п	Наименование	№ помещения согласно технической документации	Площадь кв.м
1	Диспетчерская с постом охраны и местом нахождения парковщика, с установленным оборудованием	40-Н	36,5
2	Машинное помещение с установленным оборудованием	52-Н, 54-Н	71,2
3	Места общего пользования подземного этажа	1МОП	1412,0
4	Электрощитовая паркинга с установленным оборудованием	1-Н	22,8
5	Венткамера паркинга	2-Н	44,1
6	ИТП паркинга с установленным оборудованием	24-Н	25,5
7	Техническое помещение для обслуживания инвентаря	32-Н	14,2
8	Помещение для автоматического пожаротушения	37-Н	76,4
9	Лестничные клетки	1ЛК -5ЛК	2470,7
10	Водомерный узел паркинга с установленным оборудованием	23-Н	10,6
11	ИТП с установленным оборудованием	25-Н, 26-Н	100,2
12	Венткамера	27-Н, 34-Н (ч.п.1), 53-Н, 55-Н	67,8
13	Форкамера	34-Н (ч.п.2)	3,3
14	Электрощитовая с установленным оборудованием	28-Н, 29-Н	40,3
15	Электрощитовая на жилой дом с установленным оборудованием	35-Н	19,5
16	Насосная ХВС	30-Н	33,6
17	Помещение сети связи	31-Н, 33-Н	29,8
18	Помещение Внутренний пожарный водопровод	36-Н	12,7
19	Лифты	OTIS	6
20	Лифтовые шахты	В соответствии с проектом	6 шт.
21	Внутридомовые системы отопления до границ эксплуатационной ответственности	В соответствии с проектом	
22	Внутридомовые системы горячего водоснабжения до границ эксплуатационной ответственности	В соответствии с проектом	
23	Внутридомовые системы водоснабжения, водоотведения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	
24	Внутридомовые системы электроснабжения до границ эксплуатационной ответственности	В соответствии с проектом	
25	Системы дымоудаления, пожарного оповещения, пожарного водопровода с установленным оборудованием	В соответствии с проектом	
26	Общедомовая диспетчерская система охранной и технологической сигнализации	В соответствии с проектом	
27	Система санкционированного доступа	ССД	
28	Система видеонаблюдения		
29	Система коллективного приема телевидения	СКПТ	
30	Радиотрансляционная сеть	В соответствии с проектом	
31	Фундамент, отмостка	В соответствии с проектом	

**Перечень
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское,
Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1**

№№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:	
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	2 раза в год
1.1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	2 раза в год
1.1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
1.2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в месяц
1.2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	1 раз в месяц
1.2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	постоянно
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
1.3.1.	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	2 раза в год
1.3.2.	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	2 раза в год
1.3.3.	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	2 раза в год
1.3.4.	В случае выявления повреждений и нарушений- составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	при необходимости
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
1.4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год
1.4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия из монолитного железобетона и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения	2 раза в год
1.4.3.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия	2 раза в год
1.4.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	при необходимости
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:	
1.5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год
1.5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год
1.5.3.	Выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год

1.5.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год
1.5.5.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц
1.5.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	постоянно в зимний период
1.5.7.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в год
1.5.8.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год
1.5.9.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	при необходимости
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	
1.6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в месяц
1.6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях железобетонных лестниц	1 раз в месяц
1.6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	при необходимости
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:	
1.7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год
1.7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год
1.7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год
1.7.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
1.7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	постоянно
1.7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	при необходимости
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:	
1.8.1.	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	2 раза в год
1.8.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год
1.8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	при необходимости
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
1.9.1.	Проверка состояния внутренней отделки МОП	1 раз в месяц
1.9.2.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	при необходимости
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
1.10.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя	1 раз в месяц
1.10.2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	при необходимости
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений МОП:	
1.11.1	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	постоянно
1.11.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	при необходимости
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения:	
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:	

2.1.1.	Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов	постоянно
2.1.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	постоянно
2.1.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год
2.1.4.	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	при необходимости
2.1.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	постоянно
2.1.6.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год
2.1.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	при необходимости
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:	
2.2.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	2 раза в месяц
2.3.2.	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	постоянно
2.2.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год
2.2.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год и по необходимости
2.2.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	постоянно
2.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:	
2.3.1.	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)	постоянно
2.3.2.	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно
2.3.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.3.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	при необходимости
2.3.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно
2.3.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно
2.3.7.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	при необходимости
2.3.8.	Промывка розливов и главных стояков систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):	
2.4.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
2.4.2.	Проведение пробных пуско-наладочных работ (пробные топки)	1 раз в год
2.4.3.	Удаление воздуха из системы отопления и системы горячего водоснабжения	при необходимости
2.4.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:	
2.5.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по	1 раз в 3 года

	результатам проверки	
2.5.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в квартал
2.5.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно
2.5.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	при необходимости
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов):	
2.6.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
2.6.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	в соответствии с инструкцией по эксплуатации лифтового оборудования
2.6.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	круглосуточно
2.6.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:	
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
3.1.1.	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей выше первого этажа (по графику)	1 раз в неделю
3.1.2.	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок первого этажа	2 раза в день кроме воскресенья
3.1.3.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек (по графику)	По графику
3.1.4.	Мытье окон в МОП	2 раза в год
3.1.5.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	ежедневно кроме воскресенья
3.1.6.	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц
3.2.	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:	
3.2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	через 3 часа после окончания снегопада
3.2.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	через 3 часа после окончания снегопада
3.2.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	6 раз в неделю
3.2.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	при необходимости
3.2.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
3.2.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
3.3.1.	Подметание и уборка придомовой территории	6 раз в неделю
3.3.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
3.3.3.	Уборка и выкашивание газонов	По мере необходимости, не реже чем 2 раза за сезон
3.3.4.	Прочистка ливневой канализации	при необходимости
3.3.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	6 раз в неделю
3.4.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:	
3.4.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	постоянно
3.4.2.	Организация мест накопления бытовых отходов	

3.4.3.	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	постоянно
3.5.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
3.5.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	2 раза в год
3.6.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно

Исполнитель:
Генеральный директор

Заказчик:

_____ **А.А. Матров**

подпись

подпись

М.П.

Структура и размер платы
за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги,
предоставляемые Исполнителем по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское,
Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1

№ п/п	Услуги (структура)	Ед. измерения	Размер платы за 1 кв. м общей площади помещения, руб. в месяц	Основание
1	Содержание общего имущества	руб./кв. м	7,64	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
2	Уборка МОП	руб./кв. м	6,21	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
3	Вывоз и утилизация ТБО	руб./кв. м	5,02	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
4	Текущий ремонт общего имущества	руб./кв. м	5,45	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
5	Управление домом	руб./кв. м	5,33	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
6	Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг	руб./кв. м	0,20	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
7	Содержание и ремонт лифтов	руб./кв. м	3,80	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
8	Содержание придомовой территории	руб./кв. м	3,47	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
9	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	руб./кв. м	0,69	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
10	Обслуживание АППЗ	руб./кв. м	0,44	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
11	Обслуживание ССД	руб./кв. м	0,66	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ

12	Диспетчерская служба	руб./кв. м	10,11	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	руб./кв. м	0,35	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
14	Обслуживание ворот	руб./кв. м	1,23	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
15	Обслуживание вентиляции	руб./кв. м	1,26	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
16	Служба контролеров	руб./кв. м	8,23	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
17	Радио (с одной квартиры – в случае предоставления данной услуги)	руб.	75,00	Устанавливается поставщиками услуг
18	Система коллективного приема телевидения (за один абонентский отвод)*	руб.	180,00	Устанавливается поставщиками услуг
19	Электроэнергия (день/ночь) (индивид.потребление и в целях содержания ОИ)	Тарифы устанавливаются согласно нормативным актам Комитета по тарифам Санкт-Петербурга		
20	Отопление			
21	Тепловая энергия на подогрев воды в целях ГВС (межотопительный период)**			
22	Холодная вода для нужд ГВС (индивид.потребление и в целях содержания ОИ)			
23	Компонент на тепловую энергию для ГВС (индивид.потребление и в целях содержания ОИ)			
24	Холодное водоснабжение (индивид.потребление и в целях содержания ОИ)			
25	Водоотведение ХВС, ГВС (индивид.потребление и в целях содержания ОИ)			

Размеры платы меняются в случаях, предусмотренных в п. 5.3. договора управления многоквартирным домом.

* В случае отказа от пользования пакетом сигналов телепрограмм, за исключением сигналов обязательных общедоступных каналов, начисление производится только за техническое обслуживание СКПТ в соответствии с договором, заключенным с поставщиком услуги.

**В летний период времени плата за коммунальную услугу «Отопление» не начисляется. Расход тепловой энергии, связанный с теплоотдачей через полотенцесушители, начисляется по статье «Тепловая энергия на подогрев воды в целях ГВС (межотопительный период)».

Исполнитель:

Генеральный директор

Заказчик:

подпись

_____ **А.А. Матров**

подпись, м.п.

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское,
Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Решению собственника помещения
на внеочередном общем собрании
собственников помещений в многоквартирном доме:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское,
Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1.

**Структура и размер платы
за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги,
предоставляемые Исполнителем по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское,
Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1.**

№ п/п	Услуги (структура)	Ед. измере ния	Размер платы за 1 кв. м общей площади помеще ния, руб. в месяц	Основание
1	Содержание общего имущества	руб./кв. м	7,64	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
2	Уборка МОП	руб./кв. м	6,21	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
3	Вывоз и утилизация ТБО	руб./кв. м	5,02	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
4	Текущий ремонт общего имущества	руб./кв. м	5,45	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
5	Управление домом	руб./кв. м	5,33	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
6	Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг	руб./кв. м	0,20	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
7	Содержание и ремонт лифтов	руб./кв. м	3,80	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
8	Содержание придомовой территории	руб./кв. м	3,47	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
9	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	руб./кв. м	0,69	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ

10	Обслуживание АППЗ	руб./кв. м	0,44	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
11	Обслуживание ССД	руб./кв. м	0,66	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
12	Диспетчерская служба	руб./кв. м	10,11	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	руб./кв. м	0,35	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
14	Обслуживание ворот	руб./кв. м	1,23	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
15	Обслуживание вентиляции	руб./кв. м	1,26	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
16	Служба контролеров	руб./кв. м	8,23	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
17	Радио (с одной квартиры – в случае предоставления данной услуги)	руб.	75,00	Устанавливается поставщиками услуг
18	Система коллективного приема телевидения (за один абонентский отвод)*	руб.	180,00	Устанавливается поставщиками услуг
19	Электроэнергия (день/ночь) (индивид. потребление и в целях содержания ОИ)	Тарифы устанавливаются согласно нормативным актам Комитета по тарифам Санкт-Петербурга		
20	Отопление			
21	Тепловая энергия на подогрев воды в целях ГВС (межотопительный период)**			
22	Холодная вода для нужд ГВС (индивид. потребление и в целях содержания ОИ)			
23	Компонент на тепловую энергию для ГВС (индивид. потребление и в целях содержания ОИ)			
24	Холодное водоснабжение (индивид. потребление и в целях содержания ОИ)			
25	Водоотведение ХВС, ГВС (индивид. потребление и в целях содержания ОИ)			

Размеры платы меняются в случаях, предусмотренных в п. 5.3. договора управления многоквартирным домом.

* В случае отказа от пользования пакетом сигналов телепрограмм, за исключением сигналов обязательных общедоступных каналов, начисление производится только за техническое обслуживание СКПТ в соответствии с договором, заключенным с поставщиком услуги.

**В летний период времени плата за коммунальную услугу «Отопление» не начисляется. Расход тепловой энергии, связанный с теплоотдачей через полотенцесушители, начисляется по статье «Тепловая энергия на подогрев воды в целях ГВС (межотопительный период)».

Приложение № 3 к Протоколу № 01/19

от 3 июля 2019г.

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское,
Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1

Приложение № 3

к Решению собственника помещения на
внеочередном общем собрании
собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское,
Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1

**Расчетцелевого взноса на оказание услуг по сбору, хранению и транспортированию
(вывозу) строительных, крупногабаритных отходов, для многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское,
Будапештская улица, дом 2, корпус 1, строение 1**

Общая площадь жилых и нежилыхофисных помещений - 12 618,8кв.м.

Стоимость услуг по сбору, хранению и транспортированию (вывозу) строительных, крупногабаритных отходов, согласно коммерческому предложению ООО «БТС» составляет 516 руб. за 1 куб. м в месяц.

Планируемый объем по сбору, хранению и транспортированию (вывозу) строительных, крупногабаритных отходов—84 куб. м в месяц, за 6 месяцев - 504 куб.м.

Общая стоимость услуг по сбору, хранению и транспортированию (вывозу) строительных, крупногабаритныхза 6 месяцев составляет:

$$504 \text{ куб.м.} * 516 \text{ руб.} = 260\,064 \text{ руб.}$$

Таким образом, целевой взнос по услуге «Вывоз строительного мусора» составляет:

$$260\,064 \text{ руб.} \div 12\,618,8 \text{ кв. м} \div 3 \text{ мес.} = \mathbf{6,87 \text{ руб./кв.м в месяц,}}$$

в течение 3-х месяцев

***Примечание:** Управляющая организация обеспечивает оказание услуг по сбору, хранению и транспортированию (вывозу) строительных, крупногабаритных отходов, для многоквартирного дома силами сторонней организации, а также организует сбор денежных средств по целевому сбору от собственников помещений и их перечисление непосредственному исполнителю.*