

**Протокол № 01/18**  
**внеочередного общего собрания**  
**собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**Санкт-Петербург, улица Катерников, дом 7, литера А,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

**Санкт-Петербург**

**«03» декабря 2018 г.**

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:  
Собственник жилого помещения № 636 \_\_\_\_\_ реквизиты документа,  
подтверждающего право собственности на жилое помещение № 636 – выписка из ЕГРН № \_\_\_\_\_

Собственник жилого помещения № 8 \_\_\_\_\_ реквизиты документа,  
подтверждающего право собственности на жилое помещение № 8 – выписка из ЕГРН \_\_\_\_\_

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата проведения и место проведения общего собрания:

Очное обсуждение повестки дня состоялось 01 октября 2018 года в 19час. 00мин. по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом 6, корпус 2 (школа № 547, актовый зал),

Дата начала голосования 01 октября 2018 года,

Дата окончания приема заполненных решений собственников помещений 30 ноября 2018 года до 22час. 00 мин.

Место передачи решений собственников помещений: Санкт-Петербург, улица Катерников, дом 7, литера А, 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 протокола – в офисе управляющей организации по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 114, корп. 3, пом. 10Н.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 66 644,2.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 41 408,36 голоса.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 66 644,2 квадратных метра.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 62,13 % (41 408,36) 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 «Управляющая компания «Содружество Регион», 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 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 услуги, предоставляемые управляющей организацией.
4. Принятие решения об установлении ограничения пользования мусоропроводом путем закрытия и выборе способа удаления бытовых отходов путем использования контейнерной площадки.
5. Принятие решения о приобретении и установке шести металлических отсечных решеток с калитками в арочных проходах к ул. Катерников, приобретении и установке на калитках решеток системы санкционированного доступа и электромагнитных замков за счет единовременного целевого взноса в размере 5,93 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг за месяц, следующий за месяцем составления протокола общего собрания, а также о включении указанных конструкций и оборудования в состав общего имущества дома. (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).
6. 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 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").
7. 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 и в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-

коммунальные услуги многоквартирного дома.

8. Принятие решения о месте хранения протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений: в офисе управляющей организации.
9. Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе.
10. Избрание председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома.

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:

г – кв. 636

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

– кв. 8

**РЕШИЛИ:**

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

г – кв. 636

«За» - 72,66 % (30 086,70) голосов;

«Против» - 2,97 % (1 230,93) голосов;

«Воздержался» - 24,37 % (10 090,73) голосов.

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

г – кв. 8

«За» - 73,86 % (30 585,00) голосов;

«Против» - 2,12 % (879,06) голосов;

«Воздержался» - 24,02 % (9 944,30) голосов.

**Большинством голосов избраны:**

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

– кв. 636

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

– кв. 8

**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» - 87,90 % (36 397,38) голосов;

«Против» - 1,85 % (765,70) голосов;

«Воздержался» - 10,25 % (4 245,28) 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 «Управляющая компания «Содружество Регион», 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 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 услуги, предоставляемые управляющей организацией.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Регион», утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения) и на период действия договора управления многоквартирным домом утвердить структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые выбранной управляющей организацией в соответствии с 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 услуги 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, 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» - 87,59 % (36 270,26) голосов;

«Против» - 3,49 % (1 443,22) голосов;

«Воздержался» - 8,92 % (3 694,88) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Регион», утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения) и на период действия договора управления многоквартирным домом утвердить структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые выбранной управляющей организацией в соответствии с 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 услуги 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, 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 об установлении ограничения пользования мусоропроводом путем закрытия и выборе способа удаления бытовых отходов путем использования контейнерной площадки.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Установить ограничение пользования мусоропроводом путем закрытия во всех подъездах многоквартирного дома и выбрать способ удаления бытовых отходов путем использования контейнерной площадки.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 90,89 % (37 635,25) голосов;

«Против» - 5,06 % (2 097,76) голосов;

«Воздержался» - 4,05 % (1 675,35) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Установить ограничение пользования мусоропроводом путем закрытия во всех подъездах многоквартирного дома и выбрать способ удаления бытовых отходов путем использования контейнерной площадки.

**Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

5. По пятому вопросу повестки дня: Принятие решения о приобретении и установке шести металлических отсечных решеток с калитками в арочных проходах к ул. Катерников, приобретении и установке на калитках решеток системы санкционированного доступа и электромагнитных замков за счет единовременного целевого взноса в размере 5,93 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг за месяц, следующий за месяцем составления протокола общего собрания, а также о включении указанных конструкций и оборудования в состав общего имущества дома. (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Приобрести и установить шесть металлических отсечных решеток с калитками в арочных проходах к ул. Катерников, приобрести и установить на калитках решеток системы санкционированного доступа и электромагнитные замки за счет единовременного целевого взноса в размере 5,93 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг за месяц, следующий за месяцем составления протокола общего собрания, а также включить указанные конструкции и оборудование в состав общего имущества дома. (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

**РЕШИЛИ:**

«За» - 38,43 % (15 914,05) голосов;

«Против» - 46,68 % (19 327,81) голосов;

«Воздержался» - 14,89 % (6 166,50) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Не приобретать и не устанавливать шесть металлических отсечных решеток с калитками в арочных проходах к ул. Катерников, не приобретать и не устанавливать на калитках решеток системы санкционированного доступа и электромагнитные замки за счет единовременного целевого взноса в размере 5,93 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений. (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

**Решение по пятому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.**

6. По шестому 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 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 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 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» - 79,66 % (32 987,48) голосов;

«Против» - 9,88 % (4 089,41) голосов;

«Воздержался» - 10,46 % (4 331,47) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений 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 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 шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

7. По седьмому 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 и 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 и в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 93,68 % (38 791,73) голосов;

«Против» - 2,02 % (837,99) голосов;

«Воздержался» - 4,30 % (1 778,64) 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 и в «Личном кабинете жителя» в сети

Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома.

**Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

8. По восьмому вопросу повестки дня: Принятие решения о месте хранения протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений: в офисе управляющей организации.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

В целях сохранности протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме определить место их хранения: в офисе управляющей организации.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 91,83 % (38 025,52) голосов;

«Против» - 1,13 % (468,35) голосов;

«Воздержался» - 7,04 % (2 914,49) голосов.

**Большинством голосов решено:** В целях сохранности протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме определить место их хранения: в офисе управляющей организации.

**Решение по восьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

9. По девятому вопросу повестки дня: Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Избрать членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе в следующем составе:

кв. № 636

кв. № 984

машино-место № 4-029

кв. № 410

кв. № 473

кв. № 447

кв. № 8

кв. № - не указан номер помещения

кв. № 1252

кв. № 884

**РЕШИЛИ:**

кв. № 636

«За» - 42,84 % (17 738,42) голосов;

«Против» - 6,04 % (2 500,44) голосов;

«Воздержался» - 51,12 % (21 169,50) голосов.

кв. № 984

«За» - 38,83 % (16 079,10) голосов;  
«Против» - 6,23 % (2 579,54) голосов;  
«Воздержался» - 54,94 % (22 749,72) голосов.

машино-место № 4-029

«За» - 39,14 % (16 205,26) голосов;  
«Против» - 6,07 % (2 515,10) голосов;  
«Воздержался» - 54,79 % (22 688,00) голосов.

кв. № 410

«За» - 39,01 % (16 154,28) голосов;  
«Против» - 5,93 % (2 455,66) голосов;  
«Воздержался» - 55,06 % (22 798,42) голосов.

кв. № 473

«За» - 39,56 % (16 383,20) голосов;  
«Против» - 5,14 % (2 125,06) голосов;  
«Воздержался» - 55,30 % (22 900,10) голосов.

кв. № 447

«За» - 40,31 % (16 690,27) голосов;  
«Против» - 5,61 % (2 323,29) голосов;  
«Воздержался» - 54,08 % (22 394,80) голосов.

кв. № 8

«За» - 42,44 % (17 571,68) голосов;  
«Против» - 5,29 % (2 191,52) голосов;  
«Воздержался» - 52,27 % (21 645,16) голосов.

кв. № - не указан номер помещения

«за» - 41,10 % (16 762,41) голосов;  
«Против» - 4,36 % (1 804,51) голосов;  
«Воздержался» - 74,48 % (30 841,44) голосов.

кв. № 1252

«За» - 22,04 % (9 125,03) голосов;  
«Против» - 4,36 % (1 804,51) голосов;  
«Воздержался» - 73,60 % (30 478,82) голосов.

кв. № 884

«За» - 21,70 % (8 986,66) голосов;  
«Против» - 4,36 % (1 804,51) голосов;  
«Воздержался» - 73,94 % (30 617,19) голосов.

**Большинством голосов решено:** Совет многоквартирного дома, осуществляющий свою деятельность на безвозмездной основе, не избран.

**Решение по девятому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.**

10. По десятому вопросу повестки дня: Избрание председателя Совета многоквартирного дома,

8



осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Избрать председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома:

кв. № 636

кв. № 984

машино-место № 4-029

кв. № 410

кв. № 473

кв. № 447

кв. № 8

кв. № 189

кв. № 1252

**РЕШИЛИ:**

кв. № 636

«За» - 37,53 % (15 542,46) голосов;  
«Против» - 7,33 % (3 035,62) голосов;  
«Воздержался» - 55,14 % (22 830,28) голосов.

кв. № 984

«За» - 26,09 % (10 802,49) голосов;  
«Против» - 8,70 % (3 601,50) голосов;  
«Воздержался» - 65,21 % (27 004,37) голосов.

машино-место № 4-029

«За» - 27,14 % (11 236,38) голосов;  
«Против» - 8,64 % (3 579,96) голосов;  
«Воздержался» - 64,22 % (26 592,02) голосов.

кв. № 410

«За» - 24,32 % (10 070,45) голосов;  
«Против» - 9,03 % (3 740,77) голосов;  
«Воздержался» - 66,65 % (27 597,14) голосов.

кв. № 473

«За» - 25,16 % (10 418,45) голосов;  
«Против» - 8,58 % (3 554,10) голосов;  
«Воздержался» - 66,26 % (27 435,81) голосов.

кв. № 447

«За» - 24,00 % (10 209,43) голосов;  
«Против» - 8,81 % (3 649,10) голосов;  
«Воздержался» - 66,53 % (27 549,83) голосов.

кв. № 8

«За» - 26,68 % (11 046,14) голосов;  
«Против» - 8,89 % (3 682,32) голосов;  
«Воздержался» - 64,43 % (26 679,90) голосов.

кв. № 189

«За» - 19,63 % (8 126,51) голосов;  
«Против» - 5,74 % (2 378,52) голосов;  
«Воздержался» - 74,63 % (30 903,33) голосов.

кв. № 1252

«За» - 20,24 % (8 382,83) голосов;  
«Против» - 5,64 % (2 335,88) голосов;  
«Воздержался» - 74,12 % (30 689,65) голосов.

**Большинством голосов решено: Председатель Совета дома не избран.  
Решение по десятому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.**

Председатель общего собрания:

- кв. 636 \_\_\_\_\_

Секретарь общего собрания:

1 - кв. 8 \_\_\_\_\_

Договор № \_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Владелец помещения № \_\_\_\_\_, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, улица Катерников, дом 7, литера А, действующий на основании \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, в лице гражданина(ки) РФ \_\_\_\_\_

именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Регион» в лице Генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, 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, улица Катерников, дом 7, литера А.

### 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 системы 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 подключения к узлу учета в квартирном щитке. Электрооборудование этажного щита (ЩЭ) и вводные провода Помещений обслуживает Исполнитель. Заказчик обслуживает внутреннюю электроустановку Помещения с подключенными к ней электроприборами.

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 переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – точки присоединения подводящего слаботочного кабеля к индивидуальному абонентскому аудио устройству (если такое имеется), расположенному внутри Помещения Заказчика. Основное оборудование ПЗУ обслуживает Исполнитель. Индивидуальное абонентское аудио устройство обслуживает Заказчик.

3.4.7. по системе противопожарной защиты (АППЗ) – точки присоединения подводящего слаботочного кабеля к первому пожарному извещателю, расположенному в Помещении Заказчика. Основное оборудование АППЗ обслуживает Исполнитель. Теплового, дымовые и автономные датчики, расположенные внутри Помещения, обслуживает Заказчик с привлечением организации, имеющей лицензию на выполнение данного вида работ.

3.4.8. по системе коллективного приема телевидения (СКПТ) – точка присоединения подводящего кабеля от Помещения Заказчика в этажном слаботочном щите на контактах распределительной коробки. Разводку кабеля по дому до точки присоединения распределительной коробки в этажном слаботочном щите 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 содержанию 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 Приложением № 3, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 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 фиксирования 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 общем собрании собственников помещений о сроке начала текущего ремонта в необходимом объеме работ, стоимости материала, порядке финансирования ремонта, источнике финансирования, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта. Исполнитель выполняет указанные выше работы 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. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.
- 4.1.11. Выполнять иные функции в соответствии с решениями общего собрания собственников многоквартирного дома.
- 4.1.12. 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.
- 4.1.13. 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.
- 4.1.14. 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.
- 4.1.15. Добросовестно действовать в интересах Заказчика, в рамках полномочий, предоставленных Исполнителю по настоящему Договору.
- 4.1.16. 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 или в платежных документах.
- 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 Заказчикам за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные 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 приостановление и/или ограничение 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 изысканию 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, предусмотренных 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 помещения 56-Н, 84-Н (помещение диспетчерской и административное помещение), расположенные в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Каперников, дом 7, литера А.

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 Заказчиком 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 обрасывания 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 ночное время 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 поломки, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легкоослабляющиеся 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 потока 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 подводы 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 плангом.

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 – МК) 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 МК (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 субботине, 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, кабинках лифтов и иных местах общего пользования дома.

4.3.19. Не открывать для проветривания влажные 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 МОЦ, 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. В случае если право собственности зарегистрировано до 15 июля 2016 года, предоставить Исполнителю копию свидетельства о государственной регистрации права собственности.

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», а также их распространение в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 731 от 23 сентября 2010 года. 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 владельца 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 обязательств 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.

4.4.5. Определять порядок пользования мусоропроводом путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

**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 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 требованиями 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. 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.

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

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. Непользование Заказчиком (правообладателями и иными плательщиками) помещением не является основанием неисполнения 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 не оказания 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 и действует в течение 1 (одного) года.

8.2. Настоящий Договор 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.

8.3. 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.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

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

8.6. Исполнитель в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, включая 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 оборудования, 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, и 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

10.1. Приложение № 1 – Термины и определения.

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

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

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

## 12. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

### Исполнитель:

ООО «УК «Содружество Регион»  
198261, г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов,  
дом 114, корп. 1, лит. А2, пом. 7Н  
ИНН 7805606975/ КПП 780501001  
r/s 40702810155240100002  
Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»  
к/с 30101810500000000653, БИК 044030653  
<http://www.uksodr.ru/>

### Заказчик:

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

Генеральный директор

Ю.М. Юрганов

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: *г. Санкт-Петербург, улица Катерников, дом 7, литера А,*

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.

**Обедуживающие 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:**

Ю.М. Юрганов

подпись

подпись

М.П.

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  
**многоквартирного дома по адресу:**  
**Санкт-Петербург, улица Катерников, дом 7, литера А**

№ п/п	Наименование	№ помещения по справке ПИБ	Площадь кв.м
1	Помещение диспетчерской	84-П	33,5
2	Административное помещение	56-П	50,3
3	ИТП № 1 с установленным оборудованием (жилая часть секций 1-5)	35-П	90,9
4	ИТП № 2 с установленным оборудованием (жилая часть секций 6-10)	23-Н	143,3
5	ИТП № 3 с установленным оборудованием (жилая часть секций 11-15)	12-Н	140,1
6	ИТП № 4 с установленным оборудованием (жилая часть секций 16-17)	6-П	143,4
7	ИТП № 5 с установленным оборудованием (автостоянка №1)	37-Н	36,3
8	ИТП № 7 с установленным оборудованием (встроенные помещения секций 3-5)	31-Н	18,9
9	ИТП № 9 с установленным оборудованием (встроенные помещения секций 8-10)	19-Н	18,9
10	ИТП № 11 с установленным оборудованием (встроенные помещения секций 13-15)	9-Н	18,9
11	Водомерные узлы с установленным оборудованием	1-Н, 16-Н, 28-Н, 42-Н	48,0
12	Насосные станции с установленным оборудованием	4-Н, 14-Н, 26-Н, 39-П	135,2
13	Электрощитовые с установленным оборудованием	46-Н, 60-Н, 73-П	44,6
14	Электрощитовые жилой части с установленным оборудованием	83-Н	15,3
15	Электрощитовая автостоянки № 2 с установленным оборудованием	90-Н	17,4
16	Электрощитовая автостоянки № 3 с установленным оборудованием	92-Н	17,6
17	Электрощитовая автостоянки № 4 с установленным оборудованием	94-П	17,4
18	Помещение ввода кабелей	41-Н	23,1
19	Машинные помещения лифтов	121-П, 122-Н, 123-Н, 124-Н, 125-Н, 126-Н, 127-П, 128-Н,	176,7
20	Машинное помещение лифта (автостоянка № 1)	89-Н	4,8
21	Лифты	ОТИС	25 лифта
22	Лифтовые шахты	В соответствии с проектом	25 шахты
23	Платформы для подъема лиц с ограниченными возможностями		8
24	Лифт подземной автостоянки (для автомобилей)		1
25	Приточная венткамера автостоянки № 1	88-Н	17,9
26	Приточная венткамера автостоянки № 2	91-П	17,7
27	Приточная венткамера автостоянки № 3	93-Н	18,1
28	Приточная венткамера автостоянки № 4	95-П	17,6
29	Венткамеры подпора воздуха при пожаре	3-П, 5-Н, 7-П, 10-Н, 11-Н, 13-Н, 15-Н, 17-Н, 21-Н, 22-Н, 25-Н, 27-Н,	213,9

		29-Н, 32-Н, 33-Н, 38-Н, 40-Н	
30	Венткамеры подпора воздуха при пожаре	105-Н, 106-Н, 107-Н, 108-Н, 109-Н, 110-Н, 111-Н, 112-Н, 113-Н, 114-Н, 115-Н, 116-Н, 117-Н, 118-Н, 119-Н, 120-Н	280,7
31	Помещение охраны гаража (автостоянка № 2)	82-Н	29,9
32	Помещение охраны гаража (автостоянка № 3)	55-Н	36,2
33	Помещение охраны гаража (автостоянка № 4)	43-Н	35,9
34	Помещения хранения люминесцентных ламп	8-Н, 18-Н, 30-Н	8,8
35	Кладовая уборочного инвентаря (автостоянка № 1)	87-Н	11,3
36	Кладовая уборочного инвентаря (жилая часть)	57-Н	10,3
37	Мусоросборные камеры	44-Н, 45-Н, 48-Н, 51-Н, 54-Н, 58-Н, 59-Н, 62-Н, 66-Н, 69-Н, 71-Н, 72-Н, 75-Н, 77-Н, 81-Н, 85-Н, 86-Н,	63,8
38	Лестничные клетки	ЛК-1, ЛК-2, ЛК-3, ЛК-4, ЛК-5, ЛК-6, ЛК-7, ЛК-8, ЛК-9, ЛК-10, ЛК-11, ЛК-12, ЛК-13, ЛК-14, ЛК-15, ЛК-16, ЛК-17, ЛК-18	16258,1
39	Необорудованная часть подвала	В соответствии с проектом	4350,6
40	Необорудованная часть 1 этажа	В соответствии с проектом	38,4
41	Необорудованный технический этаж	В соответствии с проектом	3383,3
42	Внутридомовые системы отопления до границ эксплуатационной ответственности	В соответствии с проектом	
43	Внутридомовые системы горячего водоснабжения до границ эксплуатационной ответственности	В соответствии с проектом	
44	Внутридомовые системы водоснабжения, водоотведения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	
45	Внутридомовые системы электроснабжения до границ эксплуатационной ответственности	В соответствии с проектом	
46	Системы дымоудаления, пожарного оповещения, пожарного водопровода с установленным оборудованием	В соответствии с проектом	
47	Системы видеонаблюдения	В соответствии с проектом	
48	Общедомовая диспетчерская система охранной и технологической сигнализации	В соответствии с проектом	
49	Общедомовая система санкционированного доступа (домофон)	ИЗУ	
50	Система коллективного приема телевидения	СКПТ	
51	Фундамент, отмостка	В соответствии с проектом	
52	Ограждающие несущие конструкции, в том числе несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты	В соответствии с проектом	
53	Ограждающие не несущие конструкции помещений общего пользования, включая двери и окна, перила, парапеты	В соответствии с проектом	
54	Перекрытие и кровля	В соответствии с проектом	
55	Иные системы, устройства, конструктивные элементы, являющиеся неотъемлемой частью здания		
56	Земельный участок	кадастровый номер 78:40:0008339:103	15668,0

Исполнитель:  
Генеральный директор

Заказчик:

\_\_\_\_\_  
ЛЮ.М. Юрганов/

\_\_\_\_\_  
подпись

подпись

**Перечень**  
**работ и услуг, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:**  
**Санкт-Петербург, улица Катерников, дом 7, литера А.**

№№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность
1.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>	
1.1.	<b>Работы, выполняемые в отношении всех входов фундаментов</b>	
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, выщипывания, 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.	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>	
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 примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, 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 подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	постоянно
1.3.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</b>	
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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b>	
1.4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление 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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</b>	
1.5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год
1.5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземлений мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год
1.5.3.	Выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, стуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках,	2 раза в год

	осадочных и температурных швов, водоприсменных воронок внутреннего водостока	
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 и 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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</b>	
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 сопряженных 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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов</b>	
1.7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений плотности 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 качества 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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок</b>	
1.8.1.	Выявление выбоины, выщипывания, 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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</b>	
1.9.1.	Проверка состояния внутренней отделки	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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>	
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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений</b>	
1.11.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнения, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнения 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.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>	



<b>2.1.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов</b>	
2.1.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в месяц
2.1.2.	При выявлении засоров - их устранение	немедленно
2.1.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц
2.1.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	при необходимости
<b>2.2.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</b>	
2.2.1.	Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов	постоянно
2.2.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	постоянно
2.2.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год
2.2.4.	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
2.2.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	постоянно
2.2.6.	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год
2.2.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	при необходимости
<b>2.3.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек</b>	
2.3.1.	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
2.3.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год
2.3.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год и по необходимости
2.3.5.	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
<b>2.4.</b>	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения</b>	
2.4.1.	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
2.4.2.	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно
2.4.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.4.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, бранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	при необходимости
2.4.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно
2.4.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно
2.4.7.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	при необходимости
2.4.8.	Промывка разливов и главных стояков систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
<b>2.5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</b>	
2.5.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год

2.5.2.	Проведение пробных пуско-палладочных работ (пробные топки)	1 раз в год
2.5.3.	Удаление воздуха из системы отопления и системы горячего водоснабжения	при необходимости
2.5.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
2.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования</b>	
2.6.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, центовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года
2.6.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройства защитного отключения	1 раз в квартал
2.6.3.	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, палладка электрооборудования	постоянно
2.6.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	при необходимости
2.7.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) и подъемных платформ для инвалидов</b>	
2.7.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
2.7.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) и подъемных платформ для инвалидов	в соответствии с инструкцией по эксплуатации лифтового оборудования и подъемных платформ для инвалидов
2.7.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) и подъемных платформ для инвалидов	круглосуточно
2.7.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, и подъемных платформ для инвалидов	1 раз в год
3.	<b>Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>	
3.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
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, подотен дверей, дефлекторов, 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, прямиков, 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.	<b>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), и холодный период года</b>	
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 свежесыпавшего 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

<b>3.3.</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</b>	
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 выкачивание газонов	По мере необходимости, не реже чем 2 раза за сезон
3.3.4.	Прочисткаливневой канализации	при необходимости
3.3.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	6 раз в неделю
<b>3.4.</b>	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</b>	
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
<b>3.5.</b>	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>	
3.5.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты	2 раза в год
3.6.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах и многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно

Исполнитель:  
Генеральный директор

Заказчик:

Ю.М. Юрганов

подпись

подпись

М.П.

**Структура и размер платы**  
за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги,  
предоставляемые Исполнителем по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Катерников, дом 7, литера А.

№ п/п	Услуги (структура)	Ед. измерения	Размер платы за 1 кв. м общей площади помещения, руб. в месяц	Размер платы за 1 кв. м машино-места, руб. в месяц	Основание
1	Содержание общего имущества	руб./кв. м	7,34	7,34	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
2	Текущий ремонт общего имущества	руб./кв. м	4,00	4,00	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
3	Управление домом	руб./кв. м	3,00	3,00	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
4	Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг	руб./кв. м	0,21	0,21	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
5	Содержание и ремонт лифта	руб./кв. м	2,53	2,53	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
6	Содержание и ремонт подъемной платформы*	руб./кв. м	-	4,18	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
7	Санитарная уборка	руб./кв. м	3,52	3,52	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
8	Содержание придомовой территории	руб./кв. м	1,96	1,96	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
9	Обслуживание мусоропровода	руб./кв. м	1,59	-	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб

					от 15.12.2017г. № 200-р)
10	Вывоз и утилизация ТБО	руб./кв. м	4,94	-	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
11	Эксплуатация общедомовых приборов учета	руб./кв. м	0,66	0,66	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
12	Обслуживание АППЗ	руб./кв. м	0,44	0,44	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
13	Обслуживание ПЗУ	руб./кв. м	0,34	0,34	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	руб./кв. м	0,32	0,32	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
15	Обслуживание систем экстренного оповещения населения о ЧС	руб./кв. м	0,06	0,06	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
16	Диспетчерская служба	руб./кв. м	1,45	1,45	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
17	Обслуживание автоматики ворот**	руб./кв. м	-	1,38	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
18	Обслуживание вентиляции**	руб./кв. м	-	1,18	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
19	Служба вахтеров**	руб./кв. м	-	9,32	Устанавливается поставщиками услуг
20	Радио (с одной квартиры – в случае предоставления данной услуги)	руб.	62,00	-	Устанавливается поставщиками услуг
21	Система коллективного приема телевидения (за один абонентский отвод)***	руб.	150,00	-	Устанавливается поставщиками услуг

22	Электроэнергия (день/ночь) (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)	Тарифы устанавливаются согласно нормативным актам Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
23	Отопление	
24	Тепловая энергия для подогрева холодной воды в целях ГВС (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)****	
25	Тепловая энергия на подогрев воды в целях ГВС (межотопительный период)*****	
26	Холодное водоснабжение в целях ГВС (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)	
27	Холодное водоснабжение (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)	
28	Водоотведение ХВС, ГВС (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)	

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

\* - Данный размер платы начисляется только по помещению 36-Н (подземная автостоянка)

\*\* - Данные услуги предоставляются по помещениям 2-Н, 20-Н, 24-Н, 36-Н (подземные автостоянки)

\*\*\* - 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.

\*\*\*\* - Норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, составляет 0,06 Гкал/куб. м и может корректироваться согласно нормативным актам Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

\*\*\*\*\* - В летний период времени статья 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:

Ю.М. Юрганов

ПОДПИСЬ  
МП

ПОДПИСЬ

Приложение № 2 к Протоколу № 01/18  
от 03 декабря 2018 г.  
внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Катерников, дом 7, литера А

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
*к Решению собственника помещения на  
внеочередном общем собрании  
собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Катерников,  
дом 7, литера А*

**Структура и размер платы**  
за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги,  
предоставляемые Исполнителем по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Катерников, дом 7, литера А.

№ п/п	Услуги (структура)	Ед. измерения	Размер платы за 1 кв. м общей площади помещения, руб. в месяц	Размер платы за 1 кв. м машино-места, руб. в месяц	Основание
1	Содержание общего имущества	руб./кв. м	7,34	7,34	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
2	Текущий ремонт общего имущества	руб./кв. м	4,00	4,00	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
3	Управление домом	руб./кв. м	3,00	3,00	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
4	Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг	руб./кв. м	0,21	0,21	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
5	Содержание и ремонт лифтов	руб./кв. м	2,53	2,53	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
6	Содержание и ремонт подъемной платформы*	руб./кв. м	-	4,18	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
7	Санитарная уборка	руб./кв. м	3,52	3,52	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	1,96	1,96	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
9	Обслуживание мусоропровода	руб./кв. м	1,59	-	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
10	Вывоз и утилизация ТБО	руб./кв. м	4,94	-	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
11	Эксплуатация общедомовых приборов учета	руб./кв. м	0,66	0,66	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
12	Обслуживание АППЗ	руб./кв. м	0,44	0,44	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
13	Обслуживание ПЗУ	руб./кв. м	0,34	0,34	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	руб./кв. м	0,32	0,32	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
15	Обслуживание систем экстренного оповещения населения в ЧС	руб./кв. м	0,06	0,06	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
16	Диспетчерская служба	руб./кв. м	1,45	1,45	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
17	Обслуживание автоматики ворот**	руб./кв.м	-	1,38	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
18	Обслуживание вентиляции**	руб./кв. м	-	1,18	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
19	Служба вахтеров**	руб./кв. м	-	9,32	Устанавливается поставщиками услуг



20	Радио (с одной квартиры – в случае предоставления данной услуги)	руб.	62,00	-	Устанавливается поставщиками услуг
21	Система коллективного приема телевидения(за один абонентский отвод)***	руб.	150,00	-	Устанавливается поставщиками услуг
22	Электроэнергия (день/ночь) (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)	Тарифы устанавливаются согласно нормативным актам Комитета по тарифам Санкт-Петербурга			
23	Отопление				
24	Тепловая энергия для подогрева холодной воды в целях ГВС (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)****				
25	Тепловая энергия на подогрев воды в целях ГВС (межотопительный период)*****				
26	Холодное водоснабжение в целях ГВС (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)				
27	Холодное водоснабжение (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)				
28	Водоотведение ХВС, ГВС (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)				

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

\* - Данный размер платы начисляется только по помещению 36-Н (подземная автостоянка)

\*\* - Данные услуги предоставляются по помещениям 2-Н, 20-Н, 24-Н, 36-Н (подземные автостоянки)

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

\*\*\*\* - Норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, составляет 0,06 Гкал/куб. м и может корректироваться согласно нормативным актам Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

\*\*\*\*\* - В летний период времени статья 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 Решению собственника помещения на внеочередном общем собрании  
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 7, лит. А*

**Бухгалтерская справка по расчету стоимости  
единовременного целевого взноса  
на приобретение и установку 6 металлических отсечных решеток с  
калитками в арочных проходах к ул. Катерников, приобретение и установку на  
калитках решеток системы санкционированного доступа и электромагнитных  
замков для многоквартирного дома,  
находящегося по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 7, лит. А**

**Общая площадь помещений – 66 644,20 кв. м**

1. Приобретение и установка 6 металлических *отсечных решеток с  
калитками в арочных проходах* к ул. Катерников, согласно  
коммерческому предложению ООО «СтройМеталлСтудия»:  
**252 000,00 руб.;**
2. Приобретение и установка на калитках решеток системы  
санкционированного доступа и электромагнитных замков в соответствии с  
калькуляцией затрат: **143 370,00 руб.;**

**Всего стоимость приобретения и установки 6 металлических отсечных  
решеток с калитками в арочных проходах к ул. Катерников, приобретения и  
установки на калитках решеток системы санкционированного доступа и  
электромагнитных замков:**

**252 000,00 руб. + 143 370,00 руб. = 395 370,00 руб.**

**Единовременный целевой взнос:**

**$395\,370,00 \text{ руб.} : 66\,644,20 \text{ кв. м (Собиц)} = 5,93 \text{ руб./кв. м}$**

*Управляющая организация обеспечивает выполнение работ на приобретение и  
установку 6 металлических отсечных решеток с калитками в арочных проходах к ул.  
Катерников, приобретение и установку на калитках решеток системы  
санкционированного доступа и электромагнитных замков силами сторонней  
организации, а так же сбор и перечисление целевых средств от собственников помещений  
в оплату услуг непосредственного исполнителя работ.*