

*Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная корпорация
«Возрождение Санкт-Петербурга»*

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом

**Жилой комплекс «Новая Охта»
г. Санкт-Петербург,
ул. Корнея Чуковского,
дом 5, корпус 3, строение 1**



ДОГОВОР № _____

Санкт-Петербург

«_____» _____ 20 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» ИНН 7816085851, ОГРН 1027809240502, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице Генерального директора **Поморина Александра Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, - собственник жилого (нежилого) помещения № _____, расположенного по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 5, корпус 3, строение 1** общей площадью _____ кв.м (далее-Помещение) на основании:

_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 1 от «___» _____ .20), обязуется оказывать услуги и выполнять работы по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 5, корпус 3, строение 1**, а также обеспечить предоставление коммунальных услуг Заказчику и лицам, которые пользуются на законных основаниях помещением (квартирой).

1.2. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, может производиться по решению Общего собрания в многоквартирном доме, с учетом предложений Управляющей организации, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен в Приложении № 1 к настоящему Договору. При оказании Заказчику услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация руководствуется Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", иными действующими правовыми актами.

1.4. Состав общего имущества объекта недвижимости, передаваемого в управление Управляющей организации, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Стоимость по договору определяется следующим образом:

- плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (жилищные услуги);

- плата за коммунальные услуги.

2.2. Стоимость жилищных, коммунальных услуг на момент утверждения Договора определена в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.3. Расчет размера платы за жилищные услуги производится исходя из фактических затрат на момент заключения Договора, учитывает индекс потребительских цен, динамику среднемесячной заработной платы, обеспечение безопасности работы инженерных систем, а также фактический состав общего имущества и его конструктивные особенности. Размер платы за жилищные и коммунальные услуги и смета доходов и расходов (финансовый план), указанные в Приложении № 3, 4, могут изменяться в порядке, предусмотренном действующим законодательством и общим

собранием собственников помещений многоквартирного дома, при этом дополнительное соглашение к Договору стороны не заключают.

2.4. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится исходя из показаний приборов учета, нормативов потребления и тарифов, утвержденных органами государственной власти Санкт-Петербурга.

2.5. Обязанность по внесению платы по настоящему договору у Заказчика возникает с даты подписания акта приема-передачи помещения или иного документа.

2.6. Управляющая организация ежемесячно не позднее 15-го числа текущего месяца направляет Заказчику платежный документ (квитанция, счет) на оплату услуг по настоящему Договору. Платежный документ оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства. Отсутствие выставленных платежных документов не является основанием для отказа Заказчика от оплаты услуг по настоящему Договору. В этом случае Заказчик самостоятельно обращается в бухгалтерию Управляющей организации за платежным документом, который должен быть немедленно ему выдан.

2.7. Заказчик оплачивает услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, перечисляя указанную в счете сумму на расчетный счет Управляющей организации.

2.8. По соглашению Сторон фактом оказания услуг (выполнения работ) Заказчику является функционирование инженерных систем и коммуникаций объекта недвижимости в целом.

2.9. Выполнение Управляющей организацией работ по платным услугам осуществляется на основании заключенного договора согласно действующему прейскуранту. Оплата производится по отдельной квитанции.

3. Условия предоставления коммунальных услуг

3.1. Предоставление Заказчику холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, а также электроснабжения на общедомовые нужды (далее – коммунальные услуги), обеспечивается Управляющей организацией посредством заключения договоров о приобретении коммунальных ресурсов с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

3.2. Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг с момента, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.

3.3. Качество предоставляемых собственнику коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правительством РФ.

3.4. Объемы предоставления коммунальных услуг Заказчику определяются в соответствии с нормативами, показаниями общедомовых приборов учета (ОПУ) и индивидуальных приборов учета (ИПУ).

4. Обязанности сторон

4.1. УК обязуется:

4.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

4.1.2. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Заказчика при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

- представлять интересы Заказчика, в том числе в отношениях с третьими лицами (организациями - поставщиками коммунальных услуг, подрядными организациями и иными лицами);

- контролировать своевременное внесение Заказчиком установленных обязательных платежей и взносов;

- составлять сметы доходов и расходов;

- представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо в иной срок, установленный Общим собранием Собственников;

- вести реестр Собственников, Нанимателей по договору социального найма;

- вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

4.1.3. Осуществлять начисление, сбор, перерасчет платежей Заказчику за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги. Осуществлять организацию сбора платежей с пользователей общим имуществом многоквартирного дома.

4.1.4. Контролировать обеспечение Заказчика коммунальными услугами установленного уровня, качества в объеме, соответствующем нормативам потребления.

4.1.5. Осуществлять реализацию мероприятий по контролю за расходом электрической энергии в местах общего пользования:

- ежемесячно (с 15 по 24 число) снимать показания общедомовых приборов учета и отражать их в журналах учета или актах снятия показаний;

- отключать от общедомовых электрических сетей объекты (киоски, магазины, офисы), подключение которых было осуществлено в нарушение установленного порядка;

- принимать меры по изменению схемы подключения квартиры при обнаружении подключения напрямую к общедомовым электрическим сетям, минуя индивидуальный прибор учета.

4.1.6. Вести работы по обслуживанию общедомовых приборов учета.

4.1.7. Своевременно и надлежащим образом ставить в известность Заказчика об изменении тарифов организаций - поставщиков коммунальных услуг.

4.1.8. При оказании Заказчику услуг по текущему ремонту руководствоваться Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года N 170, иными действующими правовыми актами.

4.2. УК имеет право:

4.2.1. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые работы, услуги.

4.2.2. По согласованию с Заказчиком производить осмотры технического состояния инженерного оборудования, которое относится к общему имуществу, в помещении Заказчика с извещением последнего о дате и времени осмотра.

4.2.3. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в МКД, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

4.2.4. Требовать от Заказчика возмещения затрат на ремонт поврежденного по их вине общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

4.3. Заказчик имеет право:

4.3.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

4.3.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом;

- привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору специалистов, экспертов, которые обязаны иметь соответствующее поручение Заказчика, оформленное в письменном виде;

- требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ;

- осуществлять иные действия, предусмотренные Жилищным кодексом РФ.

4.3.3. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества, а также об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

4.3.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. Заказчик обязуется:

4.4.1. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, а также общее имущество многоквартирного дома в соответствии с их назначением. Соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества многоквартирного дома.

4.4.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения.

4.4.3. Своевременно в порядке, установленном п.2.7 настоящего договора, оплачивать предоставленные услуги.

4.4.4. Обеспечивать доступ в принадлежащее на праве собственности помещение в целях своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, устранения аварий имеющим соответствующие полномочия работникам Управляющей организации.

4.4.5. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.4.6. За свой счет производить уборку и вывоз строительного мусора и заменяемых конструкций квартиры (дверей, рам, батарей и т.п.) с территории земельного участка, на котором расположен МКД, в случае проведения индивидуального ремонта в квартире.

4.4.7. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Управляющая организация и Председатель Совета дома или уполномоченный решением Общего собрания Собственников собственник по итогам календарного года подписывают Акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Акт).

4.6. Управляющая организация предоставляет Председателю Совета дома или уполномоченному решением Общего собрания Собственников собственнику на подписание Акт не позднее 01 апреля года, следующего за отчетным. Председатель Совета дома или уполномоченный решением Общего собрания Собственников собственник обязан в течение 7 (семи) календарных дней с момента предоставления Акта подписать его и передать в Управляющую организацию.

4.7. Если Председатель Совета дома или уполномоченный решением Общего собрания Собственников собственник отказывается от подписания Акта без предоставления актов о выявленных нарушениях, Акт считается подписанным в одностороннем порядке.

4.8. Если в многоквартирном доме не выбран Совет дома или уполномоченный решением Общего собрания Собственников собственник, Акт подписывается в сроки, указанные в п. 4.6. Договора, между Управляющей организацией и любым собственником многоквартирного дома.

4.9. Работы считаются принятыми с даты подписания Акта между Управляющей организацией и Председателем Совета дома/уполномоченным решением Общего собрания Собственников собственником/любым собственником многоквартирного дома.

5. Порядок рассмотрения обращений

5.1. Обращения Заказчика в Управляющую организацию по вопросам, связанным с управлением объектом недвижимости, предоставлением коммунальных услуг, подлежат рассмотрению в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

5.2. В случае, если для рассмотрения обращения Заказчика необходим запрос дополнительных документов и материалов, срок рассмотрения такого обращения может быть продлен.

6. Ответственность сторон

6.1. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Прекращение действия Договора не освобождает Заказчика от оплаты коммунальных и иных услуг, указанных в п. 2.2 Договора, предоставленных Управляющей организации в период действия Договора.

6.4. За несвоевременное внесение платежей Заказчик уплачивает Управляющей организации пени в размере и порядке, установленных Жилищным Законодательством.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, и иные последствия сил природы, а также взрыв, эпидемии, война или военные действия и другие подобные явления.

7.3. При наступлении и прекращении обстоятельств, указанных в п. 7.2. настоящего договора, сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна в кратчайшие сроки известить об этом другую сторону.

7.4. В случае, если действие обстоятельств непреодолимой силы, указанных в п. 7.2. продолжается более 3 (трех) месяцев подряд, Стороны вправе расторгнуть настоящий договор.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор действует в течение 1 года. Договор считается пролонгированным по умолчанию на этот же срок и на этих же условиях, если ни одна из Сторон не заявит о прекращении в течение одного месяца до конца срока его действия.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно только по взаимному соглашению Сторон, либо в одностороннем порядке по инициативе одной из сторон в случае существенного нарушения другой стороной принятых на себя обязательств по настоящему договору.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

8.4. Взаимоотношения Сторон в части, не предусмотренной настоящим договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов она обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно известить об этом другую Сторону.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Стороны согласились, что при заключении настоящего договора они вправе пользоваться факсимильным воспроизведением подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо аналога собственноручной подписи.

8.7. Споры между Сторонами, связанные с действием настоящего договора, решаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования спора таким образом данный вопрос рассматривается в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации.

Все споры, подведомственные Арбитражному суду, возникшие из гражданских правоотношений, передаются на разрешение Арбитражного суда без досудебного урегулирования.

8.8. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть. К настоящему договору прилагается:

Приложение № 1 - Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Размер платы за содержание помещений и коммунальные услуги.

Приложение № 4 - Смета доходов и расходов (финансовый план)

Приложение № 5 - Согласие на обработку персональных данных.

8.9. Официальный сайт УК: <http://сквспб.рф/>

9. Реквизиты сторон

Заказчик:

_____ / _____ /

УК:

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»
(ООО «СКВ СПб»)
Юридический адрес: 195299, г. Санкт-Петербург,
Муринская дорога, д.74, корпус 1, литера А,
помещение 1-Н, комната 6
ОГРН1027809240502 ИНН/КПП
7816085851/780601001
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г.
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
р/с 40702810255090125674 к/с
30101810500000000653

Генеральный директор

/ _____ / **А.В. Поморин** /

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

1. Управление многоквартирным домом;
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома;
3. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
4. Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства;
5. Содержание и ремонт АППЗ;
6. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия, холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение);
7. Содержание и ремонт лифтового оборудования;
8. Содержание придомовой территории;
9. Содержание и ремонт систем экстренного оповещения населения;
10. Техническое обслуживание системы погодозависимой автоматики;
11. Диспетчеризация (содержание круглосуточной диспетчерской службы)
12. Техническое обслуживание слаботочных систем
13. Административные услуги (предоставление услуг управляющего непосредственно на объекте)
14. Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содержания общего имущества;
15. Холодная вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содержания общего имущества;
16. Тепловая энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС) в целях содержания общего имущества;
17. Отведение сточных вод в целях содержания общего имущества;
18. Электроснабжение в целях содержания общего имущества;
19. Эксплуатационные расходы (по решению ОСС).

Заказчик:

_____ / _____ /

УК:

_____ / **А.В. Поморин** /

Состав общего имущества многоквартирного дома
(основание - выписка о технических характеристиках объекта)

Адрес многоквартирного дома:

г. Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 5, корпус 3, строение 1.

1. Год постройки - 2016;
2. Число этажей – 22, подвал;
3. Наличие подвала - есть;
4. Наличие технического чердака – нет;
5. Наличие мезонина – надстройки - да;
6. Количество лестниц - 1;
7. Количество квартир - 190;
8. Общий строительный объем – 45 144 куб. м; в том числе подвал – 1 929 куб. м;
9. Общая площадь дома - 9 766,3 кв. м;
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) – 9 595,9 кв. м; в том числе:
 - жилой площади – 4 601,3 кв. м;
 - б) нежилые помещения – 170,4 кв. м; в том числе:
 - технологические помещения – 122,1 кв. м;Кроме того:
 - необорудованный подвал – 436,7 кв. м.;
 - лестничные клетки – 1 933 кв. м.;
10. Количество лестниц – 1 шт.;
11. Уборочная площадь лестниц - 1 933 кв. м;
12. Инженерное оборудование согласно технического паспорта.

Заказчик:

_____ / _____ /

УК:

/ _____ / **А.В. Поморин** /

Приложение № 3
к договору № _____
от «__» _____ 20__ г.

Размер платы за содержание помещений и коммунальные услуги по адресу:			
г. Санкт-Петербург, ул. Корней Чуковского, д. 5, корп.3, строение 1			
утвержден решением общего собрания собственников (Протокол № _____ от "____" _____ 201__ г.)*			
№ п/п	Вид платежа	Размер платы	Ед.изм-я
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ			
1.	Управление многоквартирным домом	3,39	руб/м ² в месяц
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	12,87	руб/м ² в месяц
3.	Текущий ремонт общего имущества	6,31	руб/м ² в месяц
4.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	0,34	руб/м ² в месяц
5.	Содержание и ремонт АИПЗ	0,44	руб/м ² в месяц
6.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия, холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)	0,67	руб/м ² в месяц
7.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	2,04	руб/м ² в месяц
8.	Содержание придомовой территории	1,96	руб/м ² в месяц
9.	Содержание и ремонт систем экстренного оповещения населения***	0,06	руб/м ² в месяц
10.	Техническое обслуживание системы погодозависимой автоматики	0,43	руб/м ² в месяц
11.	Диспетчеризация (Содержание круглосуточной диспетчерской службы)	1,20	руб/м ² в месяц
12.	Техническое обслуживание слаботочных систем	1,20	руб/м ² в месяц
13.	Административные услуги (Предоставление услуг управляющего непосредственно на объекте)	1,49	руб/м ² в месяц
14.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содерж. общ. им.**	расчет	руб/м3
15.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.**	расчет	руб/м3
16.	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/з на ГВС) в целях содерж. общ. им.**	расчет	руб/л кал
17.	Отведение сточных вод в целях содерж. общ. им.**	расчет	руб/м3
18.	Электроснабжение в целях содерж. общ. им.**	расчет	руб/кВт-ч
	ИТОГО по жилищным услугам	32,40	руб/м² в месяц
19.	Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД (по решению ОСС):		
19.1.	Эксплуатационные расходы (по решению ОСС):		
19.1.1.	Помывка фасадного остекления	1,82	руб/м ² в месяц
19.1.2.	Услуги по уходу за вестилюбными коврами	0,20	руб/м ² в месяц
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ			
20.	Отопление**	расчет	руб/л кал
21.	Циркуляция ГВС (в межотопительный период)**	расчет	руб/л кал
22.	Холодное водоснабжение (ХВС)**	расчет	руб. за м3
23.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)**	расчет	руб. за м3
24.	Т/энергия на приготовление горячей воды (Т/з на ГВС)**	расчет	руб/л кал
25.	Водоотведение**	расчет	руб. за м3
ПРОЧИЕ УСЛУГИ			
26.	Кабельное телевидение	по тарифам оператора связи	руб/отвод
27.	Проводное радиовещание	по тарифам оператора связи	руб/отвод
(*)	Размер платы действует до принятия нового размера платы очередным собранием собственников		
(**)	Тарифы на коммунальные услуги установлены в соответствии с распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: На тепловую энергию и горячее водоснабжение, утвержден распоряжением от 14.06.2019 № 53-р "О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам "Санкт-Петербурга" от 19.12.2018 № 216-р "Об установлении тарифов для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению и коммунальную услугу по горячему водоснабжению в открытой и закрытой централизованной системе горячего водоснабжения, предоставляемых гражданам, и тарифов на тепловую энергию и горячую воду для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, на территории Санкт-Петербурга" На холодное водоснабжение и водоотведение утвержден распоряжением от 14.06.2019 № 50-р "О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 № 379-р "Об установлении тарифов на питьевую воду, техническую воду и водоотведение ГУП "Водоканал СПб" на территории Санкт-Петербурга на 2016-2020 годы" На электрическую энергию утвержден распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.06.2019 № 49-р "О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 24.12.2018 № 283-р "Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и привязанным к нему категориям потребителей, на 2019 год" Нормативы потребления КУ установлены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.10.2016 №19-р "Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Санкт-Петербурга с применением метода аналогов", распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 26 мая 2017 г. N 50-р Размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ ".... 2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ"		
	Расчет стоимости коммунальных услуг производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.)		
(***)	Размер платы будет введен при заключении договора с ГО ЧС.		

Заказчик:

_____ / _____ /

УК:

_____ /А.В. Поморин/

Приложение № 4
к договору № _____
от «__» _____ 20__ г.

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (финансовый план)					
ООО "Строительная корпорация "Возрождение Санкт-Петербурга"					
на 2020 финансовый год объекта по адресу:					
г. Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, д. 5, корп.3, строение 1					
		Площадь жилых и нежилых помещений	9 644,20	кв.м.	
		<i>Площадь жилых помещений</i>	<i>9 595,90</i>	кв.м.	
		<i>Площадь нежилых помещений</i>	<i>48,30</i>	кв.м.	
№ п/п	Сведения о планируемых поступлениях			в мес. (руб.)	в год (руб.)
	Доходы:				3 749 664,96
1.	Начисления населению по квартирной плате				
1.1.	Начисления на собственников по жилищным и прочим услугам			312 472,08	3 749 664,96
1.2.	Начисления на собственников по коммунальным услугам			по факту	по факту
№ п/п	Сведения о планируемых расходах			в мес. (руб.)	в год (руб.)
	Расходы:				3 577 226,66
1.	Коммунальные услуги по договорам с УК:				по факту
1.1	Отопление			расчет**	расчет**
1.2	Циркуляция ГВС (тепловые потери в летний период на неизолированных стояках, полотенцесушителях и тепловая энергия на циркуляцию ГВС)			расчет**	расчет**
1.3	Холодное водоснабжение (ХВС)			расчет**	расчет**
1.4	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)			расчет**	расчет**
1.5	Т/энергия на приготовление гор.воды (Т/о на ГВС)			расчет**	расчет**
1.6	Водоотведение			расчет**	расчет**
2.	Жилищные услуги, предоставляемые по договорам с УК				3 577 226,66
	Вид платежа	Периодичность	Стоимость, руб/кв.м. общей площади	в мес. (руб.)	в год (руб.)
2.1.	Управление многоквартирным домом				
	Управление многоквартирным домом	постоянно	3,39	32 693,84	392 326,06
2.2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома		12,87	124 120,85	1 489 450,25
2.2.1.	Техническое обслуживание инж.систем тепло-, водо-, электроснабжения		2,62	25 267,80	303 213,65
	<i>Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан; доступности пользования жилыми и(или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме; осмотр общего имущества, обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования.</i>				
2.2.2.	Аварийное обслуживание (Услуги круглосуточной аварийной службы)	постоянно	1,93	18 613,31	223 359,67
	Устранение аварийных ситуаций на общедомовых инженерных системах, ликвидация засоров систем канализации внутри помещений, повреждений на внутридомовых сетях электроосвещения, аварийное отключение системы отопления при необходимости отдельных стояков, секций для ликвидации последствий аварии				
2.2.3.	Дезартизация и дезинсекция	Ежемесячно	0,08	771,54	9 258,43
2.2.4.	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями	по договорам	0,57	5 497,19	65 966,33
2.2.5.	Уборка лестничных клеток		1,96	18 902,63	226 831,58
	<i>Мытье холлов первых этажей</i>	<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>			
	<i>Мытье пола кабины лифта</i>	<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>			
	<i>Мытье лестниц запасного выхода</i>	<i>1 раз в месяц</i>			
	<i>Мытье квартирных и лифтовых холлов</i>	<i>2 раза в месяц</i>			
	<i>Влажное подметание холлов, лестниц запасного выхода</i>	<i>1 раз в неделю</i>			
	<i>Влажная протирка дверей, подоконников</i>	<i>1 раз в неделю</i>			
	<i>Влажная уборка переходных лоджий (в теплый период)</i>	<i>1 раз в месяц</i>			
	<i>Сухая уборка переходных лоджий (в холодный период)</i>	<i>1 раз в месяц</i>			
	<i>Уборка площадки перед входом в парадную</i>	<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>			
	<i>Мытье окон</i>	<i>1 раз в год</i>			
2.2.6.	Вывоз снега	по мере необходимости	0,64	6 172,29	74 067,46
2.2.7.	Вывоз твердых бытовых отходов, в т.ч. вывоз твердых бытовых отходов		4,81	46 388,60	556 663,22
	утилизация твердых бытовых отходов	ежедневно			
2.2.8.	Помывка фасадов	1 раз в год	0,26	2 507,49	30 089,90
2.3.	Текущий ремонт общего имущества		6,31	60 854,90	730 258,82
	<i>Предупреждение преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов</i>				
2.4.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства		0,34	3 279,03	39 348,34
2.5.	Содержание и ремонт АППЗ		0,44	4 243,45	50 921,38
2.6.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия, холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)		0,67	6 461,61	77 539,37
	<i>контроль технического состояния работоспособности оборудования</i>	<i>Согласно техническим характеристикам установленного оборудования</i>			
	<i>проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации</i>				
	<i>текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счетчиков и др.;</i>				
	<i>планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчетчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозионная покраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств;</i>				
	<i>для узлов учета тепловой энергии – подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации узла учета тепловой энергии для оформления Акта допущения в эксплуатацию</i>				

Заказчик:

_____ / _____ /

УК:

_____ /А.В. Поморин/

Приложение № 4
к договору № _____
от «__» _____ 20__ г.

2.7.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	ежедневно	2,04	19 674,17	236 090,02
2.7.1.	Содержание и ремонт лифтов	ежедневно	2,04	19 674,17	236 090,02
2.7.2.	Содержание и ремонт подъемных платформ		-	-	-
2.8.	Содержание придомовой территории		1,96	18 902,63	226 831,58
<i>Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома</i>					
Холодный период					
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада			
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда			
	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда			
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада			
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки			
	Промывка урн	1 раз в месяц			
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период			
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки			
	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов и т. д.	3 раза в сутки			
Теплый период					
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток			
	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток			
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки			
	Промывка урн	2 раза в месяц			
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период			
	Уборка газонов	1 раз в двое суток			
	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток			
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки			
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток			
	Мойка территории и т. д.	3 раза в теплый период			
2.9.	Содержание и текущий ремонт системы экстренного оповещения населения	по графику	0,06	578,65	6 943,82
2.10.	Техническое обслуживание системы погодозависимой автоматики	по графику	0,43	4 147,01	49 764,07
2.11.	Диспетчеризация (Содержание круглосуточной диспетчерской службы)	круглосуточно	1,20	11 573,04	138 876,48
2.12.	Техническое обслуживание слаботочных систем	по графику	1,20	11 573,04	138 876,48
2.13.	Административные услуги (Предоставление услуг управляющего непосредственно на объекте)	по графику	1,49	14 369,86	172 438,30
2.14.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содерж. общ. им.			расчет**	расчет**
2.15.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.			расчет**	расчет**
2.16.	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС) в целях содерж. общ. им.			расчет**	расчет**
2.17.	Отведение сточных вод в целях содерж. общ. им.			расчет**	расчет**
2.18.	Электроснабжение в целях содерж. общ. им.			расчет**	расчет**
	Итого		32,40	298 102,22	3 577 226,66
	Разница между доходами и расходами***				172 438,30
3.	Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД				
3.1.	Эксплуатационные расходы (по решению ОСС):		2,02	33 809,30	405 711,57
3.1.1.	Помывка фасадного остекления	1 раз в год, в весенне-летний период	1,82	17 517,50	210 210,00
3.1.2.	Услуги по уходу за вестилюбными коврами	по графику с октября по май	0,20	1 921,94	23 063,28
4.	Прочие услуги				
4.1.	Кабельное телевидение			согласно тарифам оператора связи	по факту
4.2.	Проводное радиовещание			согласно тарифам оператора связи	по факту
	Разница между доходами и расходами***				172 438,30
* Смета доходов и расходов действует до принятия новой сметы очередным собранием собственников					
** Расчет стоимости коммунальных услуг, в т.ч. в целях содержания общего имущества, производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства №354 от 06.05.2011г.)					
*** Смета составлена из расчета 100% поступлений квартплаты					

Заказчик: _____ / _____ /

УК: _____ /А.В. Поморин/

		Приложение №1
План текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу:		
г. Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, д. 5, корп.3, строение 1		
№ п/п	Перечень работ по Приложению №7 постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Плановый объем и периодичность
1	Фундаменты: Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости
2	Стены и фасады: Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	По мере необходимости
3	Перекрытия: Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.	По мере необходимости
4	Крыши: Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	По мере необходимости
5	Оконные и дверные заполнения: Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. Выполнение работ по монтажу металлических решёток (для обеспечения безопасности собственников и недопущения доступа криминальных и хулиганствующих элементов в подвалы и на кровлю дома)*	По мере необходимости
6	Межквартирные перегородки: Усиление, смена, заделка отдельных участков.	По мере необходимости
7	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По мере необходимости
8	Полы: Замена, восстановление отдельных участков.	По мере необходимости
9	Внутренняя отделка: Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.	По мере необходимости
10	Центральное отопление: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные. Химическая промывка пластинчатых теплообменников	По мере необходимости При подготовке к зиме
11	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.	По мере необходимости
12	Электроснабжение и электротехнические устройства: Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.	По мере необходимости
13	Вентиляция: Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	По мере необходимости
14	Специальные общедомовые технические устройства: Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.	По мере необходимости

Заказчик:
_____ / _____ /

УК:
_____ /А.В. Поморин

15	Внешнее благоустройство:	По мере необходимости
	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	
	Итого планово-предупредительный ремонт, руб.	547 694,12
	Аварийно-восстановительные работы (25%), руб.	182 564,71
	ИТОГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ, руб.:	730 258,82
* По решению ОСС		

Заказчик: _____ / _____ /

УК: _____ /А.В. Поморин/

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

В целях соблюдения Федерального закона РФ № 152-ФЗ от 27 июля 2006 г. «О персональных данных», собственники помещения (жилого/нежилого) подтверждаю(т) свое согласие на обработку УК ниже перечисленных персональных данных для:

- 1) обеспечения организации регистрационного обслуживания;
- 2) выполнения своих обязательств по Договору;
- 3) управления и эксплуатации многоквартирного дома, предоставления коммунальных и иных услуг, в том числе осуществления взаиморасчетов.

Персональные данные Заказчика, членов семьи и иных лиц включают: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, пол, данные документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства и места пребывания, данные о членах семьи, данные о документах, дающих право владения помещением (жилым помещением) и/или проживания в жилом помещении собственника(ов), членов его семьи и иных лиц (свидетельство о государственной регистрации права, договор найма, аренды, безвозмездного пользования и др.), контактные телефоны, адрес электронной почты (при наличии).

Согласие на обработку персональных данных дано свободно, волей и в интересе Заказчика и членов его семьи.

Для подтверждения достоверности персональных данных в течение 3 дней с момента подписания Договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации МКД Заказчика обязуется предоставить в УК копии подтверждающих документов. Заказчик, члены его семьи предоставляют УК право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, в соответствии с законодательством РФ. УК вправе обрабатывать персональные данные посредством включения их в списки и внесения в электронные базы данных УК, органов миграционного учета, правоохранительных и иных государственных органов.

УК имеет право во исполнение своих обязательств по Договору передавать персональные данные в органы миграционного учета и иные государственные (в т.ч. правоохранительные) органы, получать от указанных органов необходимые данные, при этом **УК обязуется обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке и предотвращать их разглашение. Передача персональных данных иным лицам или иное их разглашение может осуществляться только с письменного согласия собственника(ов) или иных уполномоченных им (ими) лиц.**

Настоящее согласие действует в течение срока действия Договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома, с возможностью его пролонгации на условиях, предусмотренных данным договором.

Заказчик:

_____ / _____ /