

**ДОГОВОР № 4329/2024**  
**управления многоквартирным домом**

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., дата и место рождения, реквизиты документа удостоверяющего личность, телефон, электронная почта (при наличии)),  
собственник жилого (или нежилого) помещения № \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Театральная, дом 7, лит. А,  
(далее - МКД), на основании \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., выданного

\_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с одной стороны,  
и Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 4 Красное село» (ООО  
«Жилкомсервис № 4 Красное село»), в лице директора Плюйко Александра Михайловича,  
действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая  
организация**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили  
настоящий Договор управления МКД (далее - Договор) на условиях, утвержденных  
решением общего собрания собственников помещений в МКД (Протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_ г.) о нижеследующем:

## **1. Предмет договора**

1.1. Предмет настоящего Договора – возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в МКД комплекса услуг и (или) работ по управлению МКД, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в МКД, обеспечение готовности инженерных систем для предоставления коммунальных услуг Собственникам Помещений в МКД и пользующимся Помещениям в МКД лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления МКД деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества МКД указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в МКД по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Состав и состояние Общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

## **2. Права и обязанности Управляющей организации**

### **2.1. Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Обеспечить готовности инженерных систем для предоставления коммунальных услуг Собственникам Помещений в МКД и пользующимся Помещениям в МКД лицам.

2.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту

Общего имущества МКД, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.4. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) в МКД и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.6. Предоставлять Собственнику платежные документы (счета-квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.6.1. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – ГИС ЖКХ), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде МКД и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- направление по личному заявлению Собственника по адресу электронной почты (без направления платежного документа на бумажном носителе);
- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Расчетного центра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в ГИС ЖКХ и (или) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Расчетного центра, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;
- размещения Управляющей организацией в ГИС ЖКХ и (или) личном кабинете Собственника на официальном сайте Расчетного центра в сети Интернет.

2.1.7. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.7. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу МКД или Помещению Собственника, если иной срок для составления Акта не согласован с Собственником.

2.1.8. Ежегодно в течение квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в ГИС ЖКХ и на официальном сайте управляющей организации, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://zhks4.ru/>.

При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

Под отчетным годом понимается каждый календарный год.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников отчет об исполнении Договора за неполный отчетный год составляется в срок, не превышающий 60 календарных дней со дня расторжения Договора.

2.1.9. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному

исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах МКД и размещения данных в ГИС ЖКХ.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

2.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

2.2.3. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих в его Помещении лиц, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих в его Помещении лиц Общему имуществу МКД.

2.2.4. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества МКД при проведении Управляющей организацией Текущего и Аварийного ремонта Общего имущества МКД.

2.2.5. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

2.2.6. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений МКД в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу МКД.

Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества МКД и сроками исполнения претензии.

2.2.7. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

2.2.8. Требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

2.2.9. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.2.10. Заключать договора на организацию начисления Собственнику платежей по Договору.

2.2.11. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

2.2.11. Оказывать услуги и выполнять работы по ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

### **3. Права и обязанности Собственника**

#### **3.1. Собственник обязан:**

3.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.1.2. При неиспользовании помещения(й) в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.1.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.1.4. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу МКД;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества МКД;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик МКД.

При нарушении Собственником Помещения п.п. «а»-«м» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.1.5. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в

местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Собственнику Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории МКД с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ отражается в отдельном платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику.

3.1.6. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения, в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды);

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.7. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества МКД.

3.1.8. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу МКД или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.1.9. Заблаговременно информировать управляющую организацию о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества.

3.1.10. Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

3.1.11. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.1.12. Возместить Управляющей организации в полном объеме стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады, в случае ложного вызова аварийной бригады, а также штраф в размере стоимости выезда аварийной бригады.

## **3.2. Собственник имеет право:**

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества МКД в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.4. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

3.2.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

#### **4. Размер платы по договору, порядок его определения. Цена Договора. Порядок внесения платы по договору. Порядок внесения платы за коммунальные услуги.**

4.1. Плата Собственника за работы и услуги по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей Собственника в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения(й), принадлежащего(их) Собственнику.

Ежемесячная плата Собственника за работы и услуги по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц.

4.2. Размер платы за 1 кв. м площади помещения определен Сторонами согласно Перечню выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества МКД (Приложение № 1) с учетом следующего:

- состав работ по содержанию общего имущества обеспечивает выполнение работ в объеме не менее, чем объем, определенный на основании «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290;

- состав работ по текущему ремонту общего имущества МКД определен на основании ежегодных и перспективных планов текущего ремонта общего имущества МКД, утверждаемых общим собранием собственников;

- стоимость коммунальных ресурсов на содержание общего имущества МКД (стоимость КРСОИ) рассчитана по нормативам потребления КРСОИ и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы, утверждаемых Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, и корректируется по итогам календарного года в соответствии с требованиями п. 29.3 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

Размер платы устанавливается на первое и второе полугодие календарного года.

В случае, если распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга установлен размер платы для нанимателей по договорам социального найма государственного жилого фонда Санкт-Петербурга больше, чем размер платы, установленный Договором, то в таком случае для всех Собственников дома применяется размер платы для нанимателей по договорам социального найма государственного жилого фонда Санкт-Петербурга.

4.3. Цена Договора (Приложение № 3) устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД, рассчитанной исходя из общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Размер платы и Цена Договора пересматривается и изменяется:

- на основании предложений Управляющей организации и устанавливается по решению общего собрания собственников. В таком случае Управляющая организация за два месяца до истечения календарного года готовит предложения Собственникам по изменению Размера платы и Цены Договора и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания;

- при изменении размера платы для нанимателей по договорам социального найма государственного жилого фонда Санкт-Петербурга согласно распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. В таком случае проведение Общего собрания Собственников не требуется.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

Стоимость коммунальных услуг, потребляемых в помещениях МКД, в Цену Договора не входит.

4.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.6. Плата за жилищные и прочие услуги вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчётные периоды.

4.7. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту, указанных в платежном документе за расчётный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

4.8. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период.

4.9. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приёму и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую организацию.

4.10. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых помещений в МКД.

4.11. Собственник, передавший функции по оплате за жилищные и прочие услуги нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за жилищные услуги меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, возмещает Управляющей организации разницу между установленным Собственником размером платы за жилищные услуги и размером платы за жилищные услуги, установленным настоящим Договором.

4.12. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

## **5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в МКД (Председателю Совета дома или иному Представителю собственников, уполномоченному общим собранием собственников) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД отчетным периодом в настоящем Договоре признается квартал.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений МКД в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений МКД. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя

собственников в данном МКД. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в МКД в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п. 5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в МКД не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п. 5.5. и п. 5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

## **6. Предоставление доступа в Помещение**

6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в квартал обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества МКД, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

## **7. Обработка персональных данных**

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в МКД и является оператором персональных данных.

7.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;



- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

## **8. Ответственность Сторон Договора**

8.1. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу МКД, его устройствам, сетям и оборудованию, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения.

8.3. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

## **9. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям)**

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном МКД;

б) по адресу электронной почты по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе;

в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном МКД;

д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

е) путем размещения сообщения на информационных стендах в парадных дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном МКД;

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

## **10. Порядок изменения и расторжения Договора**

10.1. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее одного месяца до истечения срока действия одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора.

10.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последний календарный год свыше 20 % от утвержденной на текущий год цены Договора.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению

многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в МКД возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.3. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения МКД.

## **11. Срок действия Договора**

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.01.2024 г. и действует в течение пяти лет. Если в порядке раздела 10 договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении, то по окончании срока действия договора он пролонгируется на очередной календарный год.

11.2. После того как сведения о МКД исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончании срока его действия, управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению МКД, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

## **12. Заключительные положения**

12.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является (указывается полный адрес МКД).

12.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (5 лет с даты подписания).

12.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статей 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 г.

12.6. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

12.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

12.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Перечень выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту  
Общего имущества МКД.

Приложение № 2. Состав и состояние Общего имущества МКД, в отношении которого  
осуществляется управление.

Приложение № 3. Расчет Цены Договора.

Приложение № 4. Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между  
Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение № 5. Границы придомовой территории.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация  
ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»  
ОГРН 1079847079278  
ИНН/КПП 7807329808/780701001  
198323, Санкт-Петербург, Горелово,  
Красносельское шоссе, д.46, корп.4  
р/счет : 40702810655240000288  
в Северо-Западном Банке ПАО  
«СБЕРБАНК РОССИИ»  
кор/счет: 30101810500000000653  
БИК 044030653

Собственник

Генеральный директор

ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»

Собственник

А.М. Плюйко

## Перечень выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества МКД.

| Статья  | Периодичность выполнения работ   | 1-е полугодие | 2-е полугодие |
|---|--|---------------|---------------|
| <b>1. Содержание общего имущества МКД, в том числе:</b>   |  | <b>8,99</b>   | <b>9,43</b>   |
| 1.1. Уборка лестничных клеток, в том числе:   |  |               |               |
| <i>влажное подметание лестничных площадок и маршей, холлов, коридоров, галерей, тамбуров нижних двух этажей</i>                   | <i>ежедневно</i>   | 2,43          | 2,56          |
| <i>влажное подметание лестничных площадок и маршей, холлов, коридоров, галерей, тамбуров выше второго этажа при наличии лифта</i> | <i>1 раз в неделю</i>  |               |               |
| <i>мытьё лестничных площадок и маршей, холлов, коридоров, галерей, тамбуров</i>   | <i>1 раза в месяц</i>  |               |               |
| 1.2. Аварийное обслуживание   | <i>круглосуточно</i>   | 2,19          | 2,30          |
| 1.3. Работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации  | <i>2 раза в год</i>  | 1,67          | 1,75          |
| 1.4. Услуги по очистке фасадов от загрязнений (самоклей) 1-й этаж, очистка кровли, в том числе:                                   |  |               |               |
| <i>очистке фасадов от загрязнений (самоклей), закрашивание надписей и рисунков (графити)</i>                                      | <i>по мере необходимости</i>   | 0,28          | 0,29          |
| <i>мытьё фасада первый этаж</i>   | <i>1 раз в год</i>   |               |               |
| 1.5. Дератизация  | <i>1 раз в месяц</i>   | 0,09          | 0,09          |
| 1.6. Технические осмотры  | <i>2 раза в год</i>  | 0,62          | 0,65          |
| 1.7. Очистка кровли, свесов и козырьков от наледи и уборка снега, в том числе:  |  |               |               |
| <i>очистка кровли, свесов и козырьков от мусора и листвы</i>  | <i>1 раз в год</i>   | 0,82          | 0,86          |
| <i>очистка кровли, свесов и козырьков от наледи и уборка снега</i>  | <i>в течение зимнего периода</i>   |               |               |
| 1.8. Специализированные работы: замер сопр. изоляции, ВПП, трубоочистные работы, тех. документация и т.п., в том числе:           |  |               |               |
| <i>замер сопротивления изоляции</i>   | <i>1 раз в три года</i>  | 0,89          | 0,93          |
| <i>трубоочистные работы</i>   | <i>3 раза в год</i>  |               |               |
| <i>испытания ограждение кровли</i>  | <i>1 раз в пять лет</i>  |               |               |
| <i>испытания манометров и термометров</i>   | <i>1 раз в год</i>   |               |               |
| <i>испытания средств защиты кровельщиков, электриков, газометров</i>  | <i>1 раз в год</i>   |               |               |
| <i>техническая документация и т.п.</i>  | <i>по мере необходимости</i>   |               |               |
| <i>аварийная связь с лифтами</i>  | <i>круглосуточно</i>   |               |               |
| <b>2. Текущий ремонт общего имущества МКД</b>   | <b>согласно плану, утвержденному общим собранием собственников помещений МКД</b> | <b>6,95</b>   | <b>7,35</b>   |
| <b>3. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, в том числе:</b>   |  |               |               |
| в зимний сезон:   |  |               |               |
| <i>подметание снега (ручное)</i>  | <i>25 - 30 раз за сезон</i>  |               |               |

|  |                                    |              |              |
|--|------------------------------------|--------------|--------------|
| <i>пескоподсыпка (ручная)</i>                                    | <i>25 - 30 раз за сезон</i>        | <b>2,53</b>  | <b>2,73</b>  |
| <i>сдвигание снега (ручное)</i>                                  | <i>12 - 15 раз за сезон</i>        |              |              |
| <i>зимняя уборка газонов</i>                                     | <i>20 - 30 раз за сезон</i>        |              |              |
| <i>в весенне-осенний сезон:</i>                                  |                                    |              |              |
| <i>подметание территории</i>                                     | <i>60 - 75 раз за сезон</i>        |              |              |
| <i>летняя уборка газонов</i>                                     | <i>60 - 75 раз за сезон</i>        |              |              |
| <i>выкашивание газонов</i>                                       | <i>не менее двух раз за сезон</i>  |              |              |
| <i>уборка скошенной травы</i>                                    | <i>не менее двух раз за сезон</i>  |              |              |
| <i>очистка газонов от опавшей листвы</i>                         | <i>1 раз за сезон</i>              |              |              |
| <b>4. Управление многоквартирным домом</b>                       | <b>постоянно</b>                   | <b>4,92</b>  | <b>5,07</b>  |
| <b>5. Содержание и ремонт лифтов</b>                             | <b>ежедневно</b>                   | <b>4,88</b>  | <b>5,03</b>  |
| <b>6. Эксплуатация коллективных приборов учета, в том числе:</b> |                                    | <b>0,67</b>  | <b>0,67</b>  |
| эксплуатация приборов учета электрической энергии                | ежемесячно, поверка 1 раз в 16 лет | 0,07         | 0,07         |
| эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды      | ежемесячно, поверка 1 раз в 4 года | 0,54         | 0,54         |
| эксплуатация приборов учета холодной воды                        | ежемесячно, поверка 1 раз в 6 лет  | 0,06         | 0,06         |
| <b>7. ХВ (содерж. общ.имущ.)</b>                                 |                                    | <b>0,49</b>  | <b>0,52</b>  |
| <b>8. ГВ (содерж. общ.имущ.)</b>                                 |                                    | <b>1,37</b>  | <b>1,45</b>  |
| <b>9. Отв.сточ.вод(содерж.общ.имущ.)</b>                         |                                    | <b>0,80</b>  | <b>0,85</b>  |
| <b>10. Электроснабж.на общедом.нужды</b>                         |                                    | <b>1,62</b>  | <b>1,72</b>  |
| <b>ВСЕГО:</b>  |                                    | <b>33,22</b> | <b>34,82</b> |

Генеральный директор  
ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»

А.М. Плюйко

Собственник

## Состав и состояние Общего имущества МКД

## Характеристика Многоквартирного дома на 01.01.2024 г.

|  |                              |  |
|--|------------------------------|--|
| адрес  | Театральная ул., 7, литера А |  |
| кадастровый номер МКД                                  | -                            |  |
| проект, серия, тип постройки                           | индивидуальный               |  |
| год постройки  | 2010                         |  |
| этажность  | 8                            |  |
| количество квартир                                     | 340                          |  |
| количество нежилых помещений                           | нет                          |  |
| общая площадь жилых помещений                          | 14 460,6 кв.м                |  |
| общая площадь нежилых помещений                        | 0                            |  |
| общая площадь имущества дома                           | 3 406,70 кв.м                |  |
| степень износа   | -                            |  |
| площадь земельного участка, в составе общего имущества | -                            |  |
| кадастровый номер земельного участка                   | -                            |  |

## Состав и состояние Общего имущества МКД

| Наименование элемента общего имущества                                       | Параметры элементов общего имущества   | Состояние элементов общего имущества |
|--|--|--------------------------------------|
| <b>I. Помещения общего пользования</b>                                       |  |                                      |
| Лестницы   | Количество лестничных маршей 7 шт.   |                                      |
|  | Материал лестничных маршей: площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите |                                      |
|  | Материал ограждения Металлические.   |                                      |
|  | Площадь 3 141,7 кв. м  |                                      |
| Чердаки  | Количество - шт.   |                                      |
|  | Площадь пола 2 923,7 кв.м  |                                      |
| <b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b> |  |                                      |
| Фундаменты   | Вид фундамента: ленточные бетонные и железобетонные  |                                      |
|  | Количество продухов 18 шт.   |                                      |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования                      | Площадь стен 25 586,6 кв.м.  |                                      |
|  | Материал стен и перегородок: шлакоблоков и ракушечника   |                                      |
|  | Газобетонные панели  |                                      |
|  | Материал отделки стен: водоземulsionная покраска.  |                                      |
|  | Площадь потолков 3 141,7 кв.м.   |                                      |
|  | Материал отделки потолков: водоземulsionная покраска.  |                                      |
| Наружные стены и перегородки   | Материал: каменные облегченной кладки из кирпича.  |                                      |
|  | Площадь 9 857,8 кв.м.  |                                      |
|  | Длина межпанельных швов - м  |                                      |
| Перекрытия   | Количество этажей 10.  |                                      |
|  | Материал: Железобетонные сборные и монолитные.   |                                      |
|  | Площадь 25 874,8 кв.м  |                                      |
| Крыши  | Количество 1 шт.   |                                      |
|  | Вид кровли мягкая.   |                                      |
|  | Материал кровли из рулонных материалов .   |                                      |
|  | Площадь кровли 3 821 кв. м.  |                                      |
|  | Протяженность свесов - м.  |                                      |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | Площадь свесов - кв. м.   |  |
|  | Протяженность ограждений 523 м  |  |
| Двери  | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 36 шт. |  |
|  | Из них:   |  |
|  | - деревянных 7 шт.;   |  |
|  | - металлических 29 шт.  |  |
| Окна   | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 63 шт.,    |  |
|  | из них деревянных - шт.   |  |
| <b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b> |   |  |
| Лифты  | Количество 7 шт   |  |
|  | Грузоподъемность 630 кг   |  |
|  | Скорость 1м/с   |  |
| Вентиляция   | Количество вентиляционных каналов 850 шт.                                 |  |
|  | Материал вентиляционных каналов кирпичные дымовентканалы.                 |  |
|  | Протяженность вентиляционных каналов - м.                                 |  |
|  | Количество вентиляционных коробов 30 шт.                                  |  |
| Водосточные желоба/водосточные трубы   | Количество воронок 14 шт.   |  |
|  | Количество водоотводящих стояков 14 шт.                                   |  |
|  | Тип водосточных желобов и водосточных труб внутренние.                    |  |
|  | Протяженность водоотводящих стояков 318,2 м.                              |  |
|  | Протяженность водосточных желобов - м                                     |  |
| Светильники  | Количество 449 шт.  |  |
| Сети электроснабжения  | Длина 860,7 м   |  |
| Сети теплоснабжения  | Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении:        |  |
|  | 1. 50-80 мм 496,8 м.  |  |
|  | 2. 25 мм 1 930,1 м  |  |
|  | 3. 20 мм 919,6 м  |  |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения                                | Количество:   |  |
|  | - задвижек 20 шт.;  |  |
|  | - вентиля 114 шт.;  |  |
|  | - кранов 124 шт.  |  |
| Отопление  | Количество радиаторов на лестничных клетках 21шт.                         |  |
| Бойлерные (теплообменники)   | Количество 2 шт.  |  |
| Элеваторные узлы   | Количество 2 шт.  |  |
| Насосы   | Количество 11 шт.   |  |
| Трубопроводы холодной воды   | Диаметр, материал и протяженность:  |  |
|  | 1. 50-80 мм 258,3 м.  |  |
|  | 2. 25 мм 859,8 м.   |  |
|  | 3. 20 мм 340 м  |  |
| Трубопроводы горячей воды  | Диаметр, материал и протяженность:  |  |
|  | 1. 50-80 мм 516,6 м.  |  |
|  | 2. 25 мм 1 718,7 м.   |  |
|  | 3. 20 мм 340 м  |  |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения                                 | Количество:   |  |
|  | - задвижек 15 шт.;  |  |
|  | - вентиля 123 шт.;  |  |
|  | - кранов 133 шт.  |  |
| Коллективные приборы учета   | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:                     |  |
|  | 1. Теплоснабжение 4 шт.   |  |
|  | 2. Холодное водоснабжение 2 шт.   |  |
|  | 3. Горячее водоснабжение 1 шт.  |  |



|   |                                    |  |
|---|------------------------------------|--|
|   | 4. Электроснабжение 2 шт.          |  |
| Трубопроводы канализации  | Диаметр, материал и протяженность: |  |
|   | 1.100 мм 1 453,4 м.                |  |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома   | Количество 1 шт.                   |  |
| <b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*</b> |                                    |  |
| Общая площадь   | Земельного участка - кв.м.,        |  |
|   | в том числе:                       |  |
|   | - застройка 2 982 кв м;            |  |
|   | - уборочная площадь - кв м;        |  |
| Элементы благоустройства  | Малые архитектурные формы нет.     |  |
|   | Ограждения - м.                    |  |
|   | Скамейки 7 шт.                     |  |
|   | Урны 7 шт.                         |  |
| Ливневая сеть   | Отсутствует                        |  |
| Иные строения   | Нет                                |  |

Генеральный директор  
ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»

А.М. Плюйко

Собственник

---

## РАСЧЁТ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

Адрес: улица **Театральная** дом **7** корпус **-**  
 Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД **14 460,60 кв.м**  
 Площадь общего имущества МКД **3 406,70 кв.м**

с 01.01.2024 г. по 30.06.2024 г.

с 01.07.2024 г. по 31.12.2024 г.

| № п/п   | Наименование услуги (работы)                                       | Размер платы за 1 м <sup>2</sup> общей площади (руб. в месяц) с НДС 20% | Размер платы (руб. в месяц) | Стоимость за первое полугодие (руб.) | Размер платы за 1 м <sup>2</sup> общей площади (руб. в месяц) с НДС 20% | Размер платы (руб. в месяц) | Стоимость за второе полугодие (руб.) | Цена договора (руб.) |
|---|--|---|-----------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Жилищные услуги</b>  |  |   |                             |                                      |   |                             |                                      |                      |
| 1   | Управление многоквартирным домом                                   | 4,29  | 62 035,97                   | 372 215,84                           | 4,68  | 67 675,61                   | 406 053,65                           | 778 269,49           |
| 2   | Содержание общего имущества многоквартирного дома                  | 8,99  | 130 000,79                  | 780 004,76                           | 9,43  | 136 363,46                  | 818 180,75                           | 1 598 185,51         |
| 3   | Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома              | 6,95  | 100 501,17                  | 603 007,02                           | 7,35  | 106 285,41                  | 637 712,46                           | 1 240 719,48         |
| 4   | Уборка и сан.очистка зем.уч.                                       | 2,53  | 36 585,32                   | 219 511,91                           | 2,73  | 39 477,44                   | 236 864,63                           | 456 376,54           |
| 5   | Содержание и ремонт лифтов   | 4,92  | 71 146,15                   | 426 876,91                           | 5,07  | 73 351,68                   | 440 110,10                           | 866 987,01           |
| 6   | Эксплуатация общедомовых приборов энергетических ресурсов, в т.ч.: |   |                             |                                      |   |                             |                                      |                      |
|   | эксплуатация приборов учета электрической энергии                  | 0,07  | 1 012,24                    | 6 073,45                             | 0,07  | 1 012,24                    | 6 073,45                             | 12 146,90            |
|   | эксплуатация приборов учета тепловой энергии                       | 0,54  | 7 808,72                    | 46 852,34                            | 0,54  | 7 808,72                    | 46 852,34                            | 93 704,69            |
|   | эксплуатация приборов учета холодной воды                          | 0,06  | 867,64                      | 5 205,82                             | 0,06  | 867,64                      | 5 205,82                             | 10 411,63            |
| <b>ИТОГО жилищные услуги:</b>                                 |  |   | <b>409 958,01</b>           | <b>2 459 748,06</b>                  |   | <b>432 842,20</b>           | <b>2 597 053,19</b>                  | <b>5 056 801,25</b>  |
| <b>Коммунальные услуги на содержание общего имущества МКД</b> |  |   |                             |                                      |   |                             |                                      |                      |
| 7   | Холодное водоснабжение на СОИ тариф                                | 0,055   | 6 846,44                    | 41 078,67                            | 0,055   | 7 442,28                    | 44 653,66                            | 85 732,33            |
|   |  | 36,54   |                             |                                      | 39,72   |                             |                                      |                      |
| 8   | Горячее водоснабжение на СОИ тариф                                 | 0,034   | 18 905,41                   | 113 432,48                           | 0,034   | 20 712,33                   | 124 273,96                           | 237 706,44           |
|   |  | 163,22  |                             |                                      | 178,82  |                             |                                      |                      |
| 9   | Водоотведение холодной и горячей воды на СОИ тариф                 | 0,089   | 11 078,79                   | 66 472,76                            | 0,089   | 12 042,96                   | 72 257,74                            | 138 730,50           |
|   |  | 36,54   |                             |                                      | 39,72   |                             |                                      |                      |
| 10  | Электроснабжение на СОИ *  |   |                             |                                      |   |                             |                                      |                      |
|   |  | 3 700,000   | 18 056,00                   | 108 336,00                           | 3 700,000   | 19 647,00                   | 117 882,00                           | 226 218,00           |
|   | тариф день   | 4,88  |                             |                                      | 5,31  |                             |                                      |                      |
|   |  | 1 600,000   | 4 272,00                    | 25 632,00                            | 1 600,000   | 4 640,00                    | 27 840,00                            | 53 472,00            |
|   | тариф ночь   | 2,67  |                             |                                      | 2,90  |                             |                                      |                      |
| <b>ИТОГО коммунальные услуги на СОИ:</b>                      |  |   | <b>59 158,65</b>            | <b>354 951,91</b>                    |   | <b>64 484,56</b>            | <b>386 907,37</b>                    | <b>741 859,27</b>    |
| <b>ВСЕГО:</b>   |  |   | <b>469 116,66</b>           | <b>2 814 699,97</b>                  |   | <b>497 326,76</b>           | <b>2 983 960,56</b>                  | <b>5 798 660,53</b>  |
| <b>в т.ч. НДС 20 %</b>  |  |   | <b>78 186,11</b>            | <b>469 116,66</b>                    |   | <b>82 887,79</b>            | <b>497 326,76</b>                    | <b>966 443,42</b>    |

\* Расчет предварительный. Рассчитывается ежемесячно по показаниям общедомового прибора учета электрической энергии

Управляющая организация  
 Генеральный директор  
 ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»

Собственник

А.М. Плюйко

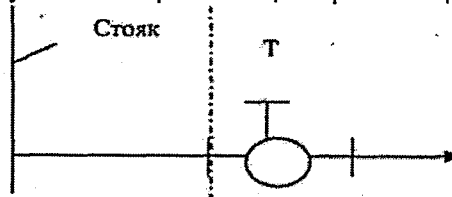
**АКТ**  
**разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования**  
**между Собственником и Управляющей организацией**

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельца квартиры является точка отвода инженерных сетей к квартире от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

1. По системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения.

Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация, оставшаяся часть - Собственник.

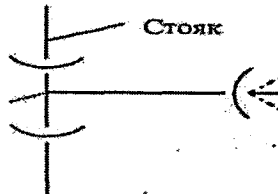
УПРАВЛЯЮЩАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ



СОБСТВЕННИК

2. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения квартиры к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, оставшаяся часть - Собственник.

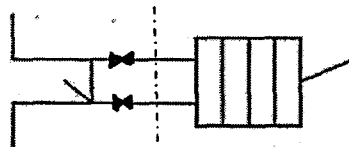
УПРАВЛЯЮЩАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ  
Тройник



СОБСТВЕННИК

3. По системе теплоснабжения: подводящие и отводящие трубы системы теплоснабжения, включая отсекающие краны, обслуживает Управляющая организация, радиатор отопления - Собственник.

УПРАВЛЯЮЩАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ



СОБСТВЕННИК

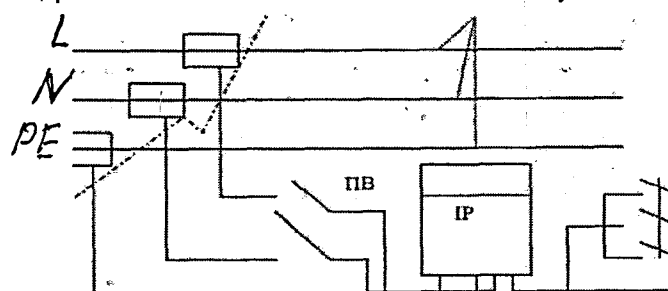
Радиатор отопления

4. По системе газоснабжения: точка второго резьбового соединения от транзитного газоснабжения. Транзитный стояк и вводный вентиль обслуживает Управляющая организация, оставшаяся часть - Собственник.

5. По системе энергоснабжения: точки крепления отходящих к квартире Заказчика фазового (L), нулевого (N) и заземляющего (PE) проводов от вводного выключателя. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Управляющая организация. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование, расположенное после этих точек обслуживает Собственник.

УПРАВЛЯЮЩАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ

Граница раздела  
обслуживания между  
Управляющей  
организацией и  
Собственником



СОБСТВЕННИК

Общие кабели

Генеральный директор  
ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»

Собственник

А.М.Плюйко