

**ДОГОВОР № 4213/2024**  
**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, Кингисеппское шоссе, дом 10,  
корп. 3, 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, предоставление коммунальных услуг Собственникам Помещений в МКД и пользующимся Помещениями 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. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);
- е) газоснабжение (в том числе поставка бытового газа в баллонах).

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.

2.1.10. Заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД в порядке, установленном ст. 157.3 Жилищного кодекса РФ.

## **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 неплательщиков 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 и коммунальные услуги, 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. Заключить договор о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (п. 4 ст. 157.3 Жилищного кодекса РФ).

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

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

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

3.1.12. 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.

3.1.13. 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, потребляемые в помещениях МКД, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

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, коммунальные 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 расчетные 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 расчетный 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, коммунальные 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 06.05.2011г.

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>9.53</b>
1.1. Уборка лестничных клеток, в том числе:		2.43	2.58
<i>влажное подметание лестничных площадок и маршей, холлов, коридоров, галерей, тамбуров нижних двух этажей</i>	<i>ежедневно</i>		
<i>влажное подметание лестничных площадок и маршей, холлов, коридоров, галерей, тамбуров выше второго этажа при наличии лифта и мусоропровода</i>	<i>2 раза в неделю</i>		
<i>влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов</i>	<i>ежедневно</i>		
<i>мытьё лестничных площадок и маршей, холлов, коридоров, галерей, тамбуров</i>	<i>2 раза в месяц</i>		
1.2. Аварийное обслуживание	<i>круглосуточно</i>	2.19	2.32
1.3. Работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации	<i>2 раза в год</i>	1.67	1.77
1.4. Услуги по очистке фасадов от загрязнений (самоклей) 1-й этаж, очистка кровли, в том числе:		0.28	0.30
<i>очистке фасадов от загрязнений (самоклей), закрашивание надписей и рисунков (графити)</i>	<i>по мере необходимости</i>		
<i>мытьё фасада первый этаж</i>	<i>1 раз в год</i>		
1.5. Дератизация	<i>1 раз в месяц</i>	0.09	0.10
1.6. Технические осмотры	<i>2 раза в год</i>	0.62	0.66
1.7. Очистка кровли, свесов и козырьков от наледи и уборка снега, в том числе:		0.82	0.87
<i>очистка кровли, свесов и козырьков от мусора и листья</i>	<i>1 раз в год</i>		
<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:		0.89	0.94
<i>замер сопротивления изоляции</i>	<i>1 раз в три года</i>		
<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>		
<i>диагностика газового оборудования</i>	<i>1 раз в пять лет</i>		
<b>2. Текущий ремонт общего имущества МКД</b>	<b>согласно плану, утвержденному общим собранием собственников помещений МКД</b>	<b>6.95</b>	<b>7.37</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>		
<i>сдвигание снега (ручное)</i>	<i>12 - 15 раз за сезон</i>		
<i>зимняя уборка газонов</i>	<i>20 - 30 раз за сезон</i>		
в весенне-осенний сезон:			
<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>4.29</b>	<b>4.55</b>
<b>5. Очистка мусоропроводов</b>	<b>ежедневно</b>	<b>1.88</b>	<b>1.99</b>
<b>6. Содержание и ремонт ВДГО</b>	<b>осмотр - 1 раз в год, ремонт - по необходимости</b>	<b>1.12</b>	<b>1.19</b>
<b>7. Содержание и ремонт лифтов</b>	<b>ежедневно</b>	<b>5.31</b>	<b>5.63</b>
<b>8. Эксплуатация коллективных приборов учета, в том числе:</b>		<b>0.67</b>	<b>0.71</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	0.57
эксплуатация приборов учета холодной воды	ежемесячно, поверка 1 раз в 6 лет	0.06	0.06
<b>9. ХВ (содерж. общ.имущ.)</b>		<b>0.52</b>	<b>0.55</b>
<b>10. Отв.сточ.вод(содерж.общ.имущ.)</b>		<b>0.52</b>	<b>0.55</b>
<b>11. Электроснабж.на общедом.нужды</b>		<b>0.89</b>	<b>0.94</b>
<b>ВСЕГО:</b>		<b>33.67</b>	<b>35.69</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	Кингисеппское шоссе д. 10, корп. 3, литера А	
кадастровый номер МКД		
проект, серия, тип постройки	индивидуальный	
год постройки	1971	
этажность	9	
количество квартир	45	
количество нежилых помещений	нет	
общая площадь жилых помещений	1 970,95 кв.м	
общая площадь нежилых помещений	0	
общая площадь имущества дома	498,50 кв.м	
степень износа	-	
площадь земельного участка, в составе общего имущества	925 кв.м	
кадастровый номер земельного участка	78:40:9062:28	

#### 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 1 шт.	
	Материал лестничных маршей: площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите	
	Материал ограждения Металлические.	
	Площадь 269 кв. м	
Чердаки	Количество 1 шт.	
	Площадь пола 248 кв.м	
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента: ленточные бетонные и железобетонные	
	Количество продухов 4 шт.	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 2 577 кв.м.	
	Материал стен и перегородок: каменные обыкновенные.	
	Материал отделки стен: водоэмульсионная покраска.	
	Площадь потолков 269 кв.м.	
Наружные стены и перегородки	Материал: кирпичные.	
	Площадь 1 544 кв.м.	
	Длина межпанельных швов - м	
Перекрытия	Количество этажей 9.	
	Материал: Железобетонные сборные и монолитные.	
	Площадь 2 366 кв.м	
Крыши	Количество 1 шт.	
	Вид кровли <b>мягкая.</b>	
	Материал кровли из рулонных материалов .	
	Площадь кровли 421 кв. м.	
	Протяженность свесов - м.	
	Площадь свесов - кв. м.	

	Протяженность ограждений - м	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 9 шт.	
	Из них:	
	- деревянных 3 шт.;	
	- металлических 6 шт.	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 8 шт.,	
	из них деревянных - шт.	
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Количество 1 шт	
	Грузоподъемность 400 кг	
	Скорость 1м/с	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 90 шт.	
	Материал вентиляционных каналов кирпичные дымовентканалы.	
	Протяженность вентиляционных каналов - м.	
	Количество вентиляционных коробов 4 шт.	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество воронок 2 шт.	
	Количество водоотводящих стояков 2 шт.	
	Тип водосточных желобов и водосточных труб внутренние.	
	Протяженность водоотводящих стояков 36 м.	
	Протяженность водосточных желобов - м	
Светильники	Количество 30 шт.	
Сети электроснабжения	Длина 100 м	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении:	
	1. 50-80 мм 187 м.	
	2. 25 мм 618 м	
	3. 20 мм 150 м	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество:	
	- задвижек 8 шт.;	
	- вентилей 46 шт.;	
	- кранов 50 шт.	
Отопление	Количество радиаторов на лестничных клетках 2шт.	
Бойлерные (теплообменники)	Количество - шт.	
Элеваторные узлы	Количество 1 шт.	
Насосы	Количество 1 шт.	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность:	
	1. 50-80 мм 21 м.	
	2. 25 мм 156 м.	
	3. 20 мм 135 м	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество:	
	- задвижек 4 шт.;	
	- вентилей 5 шт.;	
	- кранов 7 шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:	
	1. Теплоснабжение 2 шт.	
	2. Холодное водоснабжение 1 шт.	
	3. Электроснабжение 1 шт.	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность:	
	1.100 мм 173 м.	
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность:	
	1. 15-50 мм 190 м.	
Задвижки, вентили, краны на	Количество:	



системах газоснабжения	- задвижек - шт.;	
	- вентилях - шт.;	
	- кранов 51 шт.	
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 925 кв.м.,	
	в том числе:	
	- застройка 376 кв м;	
	- уборочная площадь 549 кв м;	
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы нет.	
	Ограждения - м.	
	Скамейки 1 шт.	
	Урны 1 шт.	
Ливневая сеть	Отсутствует	
Иные строения	Нет	

Генеральный директор  
ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»

А.М. Плюйко

Собственник

---

## РАСЧЁТ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

Адрес: улица дом корпус  
**Кингисеппское шоссе 10 3**  
 Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД **1,970.95 кв.м**  
 Площадь общего имущества МКД **498.50 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	8,455.38	50,732.25	4.55	8,967.82	53,806.94	<b>104,539.19</b>
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома	8.99	17,718.84	106,313.04	9.53	18,783.15	112,698.92	<b>219,011.96</b>
3	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	6.95	13,698.10	82,188.62	7.37	14,525.90	87,155.41	<b>169,344.02</b>
4	Уборка и сан.очистка зем.уч.	2.53	4,986.50	29,919.02	2.68	5,282.15	31,692.88	<b>61,611.90</b>
5	Содержание и ремонт ВДГО	1.12	2,207.46	13,244.78	1.19	2,345.43	14,072.58	<b>27,317.37</b>
6	Содержание и ремонт лифтов	5.31	10,465.74	62,794.47	5.63	11,096.45	66,578.69	<b>129,373.16</b>
7	Очистка мусоропроводов	1.88	3,705.39	22,232.32	1.99	3,922.19	23,533.14	<b>45,765.46</b>
8	Эксплуатация общедомовых приборов энергетических ресурсов, в т.ч.:							
	эксплуатация приборов учета электрической энергии	0.07	137.97	827.80	0.07	137.97	827.80	<b>1,655.60</b>
	эксплуатация приборов учета тепловой энергии	0.54	1,064.31	6,385.88	0.56	1,103.73	6,622.39	<b>13,008.27</b>
<b>ИТОГО жилищные услуги:</b>			<b>62,439.70</b>	<b>374,638.18</b>		<b>66,164.79</b>	<b>396,988.75</b>	<b>771,626.93</b>
<b>Коммунальные услуги на содержание общего имущества МКД</b>								
9	Холодное водоснабжение на СОИ тариф	0.055	1,001.84	6,011.01	0.055	1,061.88	6,371.28	<b>12,382.29</b>
10	Водоотведение холодной воды на СОИ тариф	0.055	1,001.84	6,011.01	0.055	1,061.88	6,371.28	<b>12,382.29</b>
11	Электроснабжение на СОИ *							
		220.000	1,432.20	8,593.20	220.000	1,518.00	9,108.00	<b>17,701.20</b>
	тариф день	6.51			6.90			
		75.000	267.00	1,602.00	75.000	282.75	1,696.50	<b>3,298.50</b>
	тариф ночь	3.56			3.77			
<b>ИТОГО коммунальные услуги на СОИ:</b>			<b>3,702.87</b>	<b>22,217.23</b>		<b>3,924.51</b>	<b>23,547.06</b>	<b>45,764.28</b>
<b>ВСЕГО:</b>			<b>66,142.57</b>	<b>396,855.40</b>		<b>70,089.30</b>	<b>420,535.81</b>	<b>817,391.21</b>
<b>в т.ч. НДС 20 %</b>			<b>11,023.76</b>	<b>66,142.57</b>		<b>11,681.55</b>	<b>70,089.30</b>	<b>136,231.87</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

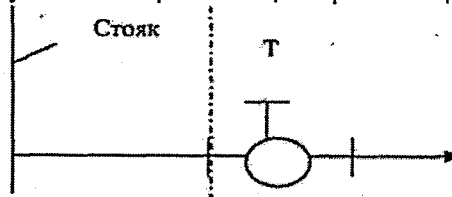
**АКТ**  
**разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования**  
**между Собственником и Управляющей организацией**

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.

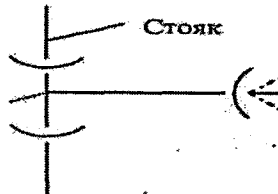
УПРАВЛЯЮЩАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ



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.

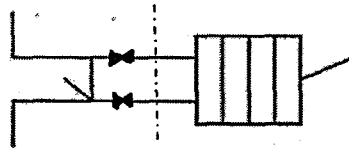
УПРАВЛЯЮЩАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ  
Тройник



СОБСТВЕННИК

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

УПРАВЛЯЮЩАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ



СОБСТВЕННИК

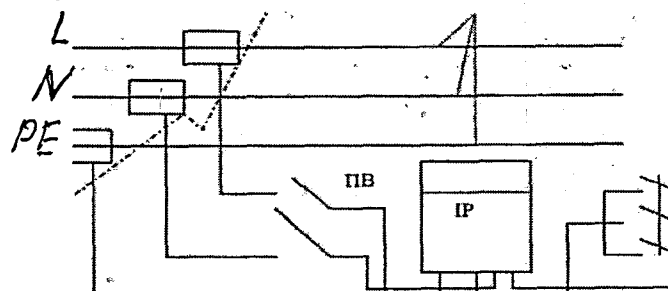
Радиатор отопления

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