Утвержден решением общего собрания
собственников помещений в МКД
Протокол №____ от «____» _____ 202 __ г.

ДОГОВОР № 4303/2024
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, Гатчинское шоссе, дом 4, корп. 2, 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 отчёт об исполнении Договора за неполный отчётный 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 неплатежей 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 отдельно 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 реестра 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 окончанию 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	Собственник
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	
Генеральный директор ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»	Собственник
А.М. Плюйко	

Приложение № 1

к Договору № 4303/2024 от _____ г.

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

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

пескоподсыпка (ручная)	*25 - 30 раз за сезон*	**2,53**	**2,73**
сдвигание снега (ручное)	*12 - 15 раз за сезон*		
зимняя уборка газонов	*20 - 30 раз за сезон*		
в весенне-осенний сезон:			
подметание территории	*60 - 75 раз за сезон*		
летняя уборка газонов	*60 - 75 раз за сезон*		
выкашивание газонов	*не менее двух раз за сезон*		
уборка скошенной травы	*не менее двух раз за сезон*		
очистка газонов от опавшей листвы	*1 раз за сезон*		
4. Управление многоквартирным домом	**постоянно**	**4,29**	**4,68**
5. Содержание и ремонт лифтов	**ежедневно**	**4,88**	**5,03**
6. Эксплуатация коллективных приборов учета, в том числе:		**0,67**	**0,67**
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
7. ХВ (содерж. общ.имущ.)		**0,42**	**0,45**
8. ГВ (содерж. общ.имущ.)		**1,17**	**1,24**
9. Отв.сточ.вод(содерж.общ.имущ.)		**0,68**	**0,72**
10. Электроснабж.на общедом.нужды		**2,01**	**2,13**
ВСЕГО:		**32,59**	**34,43**

Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» А.М. Плюйко

Собственник

Приложение № 2

к Договору № 4303/2024 от _____ г.

Состав и состояние Общего имущества МКД

Характеристика Многоквартирного дома на 01.01.2024 г.

адрес	Санкт-Петербург, Красное Село, Гатчинское шоссе, дом 4, корп. 2, лит. А
кадастровый номер МКД	-
проект, серия, тип постройки	индивидуальный
год постройки	2010
этажность	8
количество квартир	128
количество нежилых помещений	нет
общая площадь жилых помещений	8 338,4 кв.м
общая площадь нежилых помещений	0
общая площадь имущества дома	1 678 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
I. Помещения общего пользования		
Лестницы	Количество лестничных маршей 4 шт.	
	Материал лестничных маршей: площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите	
	Материал ограждения Металлические.	
	Площадь 1 516,7 кв. м	
Чердаки	Количество - шт.	
	Площадь пола 1 585 кв.м	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента: ленточные бетонные и железобетонные	
	Количество продухов 8 шт.	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 8 925 кв.м.	
	Материал стен и перегородок: каменные обыкновенные, газобетонные панели	
	Материал отделки стен: водоэмульсионная покраска.	
	Площадь потолков 1 516,7 кв.м.	
	Материал отделки потолков: водоэмульсионная покраска.	
Наружные стены и перегородки	Материал: кирпичные.	
	Площадь 5 514 кв.м.	
	Длина межпанельных швов - м	
Перекрытия	Количество этажей 8.	
	Материал: Железобетонные сборные и монолитные.	
	Площадь 14 112 кв.м	
Крыши	Количество 1 шт.	
	Вид кровли мягкая.	
	Материал кровли из рулонных материалов .	
	Площадь кровли 2 154 кв. м.	
	Протяженность свесов - м.	
	Площадь свесов - кв. м.	

	Протяженность ограждений 285 м	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 21 шт.	
	Из них:	
	- деревянных 4 шт.;	
	- металлических 17 шт.	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 32 шт.,	
	из них деревянных - шт.	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Количество 4 шт	
	Грузоподъемность 630 кг	
	Скорость 1м/с	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 256 шт.	
	Материал вентиляционных каналов кирпичные дымовентканалы.	
	Протяженность вентиляционных каналов - м.	
	Количество вентиляционных коробов 12 шт.	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество воронок 8 шт.	
	Количество водоотводящих стояков 8 шт.	
	Тип водосточных желобов и водосточных труб внутренние.	
	Протяженность водоотводящих стояков 190,6 м.	
	Протяженность водосточных желобов - м	
Светильники	Количество 208 шт.	
Сети электроснабжения	Длина 735 м	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:	
	1. 50-80 мм 569,4 м.	
	2. 25 мм 1 327,1 м	
	3. 20 мм 508,2 м	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество:	
	- задвижек 10 шт.;	
	- вентилей 62 шт.;	
	- кранов 72 шт.	
Отопление	Количество радиаторов на лестничных клетках 32шт.	
Бойлерные (теплообменники)	Количество 1 шт.	
Элеваторные узлы	Количество 1 шт.	
Насосы	Количество 6 шт.	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность:	
	1. 50-80 мм 143 м.	
	2. 25 мм 865,4 м.	
	3. 20 мм 128 м	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность:	
	1. 50-80 мм 286 м.	
	2. 25 мм 1 730,8 м.	
	3. 20 мм 128 м	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество:	
	- задвижек 8 шт.;	
	- вентилей 96 шт.;	
	- кранов 106 шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:	
	1. Теплоснабжение 2 шт.	
	2. Холодное водоснабжение 2 шт.	
	3. Горячее водоснабжение 1 шт.	
	4. Электроснабжение 2 шт.	

Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность:	
	1.100 мм 1 078,6 м.	
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество 1 шт.	
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
Общая площадь	Земельного участка - кв.м,,	
	в том числе:	
	- застройка 1 723 кв м;	
	- уборочная площадь - кв м;	
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы нет.	
	Ограждения - м.	
	Скамейки 4 шт.	
	Урны 4 шт.	
Ливневая сеть	Отсутствует	
Иные строения	Нет	

Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» А.М. Плюйко

Собственник _____

Приложение № 3

к Договору № 4303/2024 от _____ г.

РАСЧЁТ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

Адрес: улица **Гатчинское шоссе**, дом **4**, корпус **2**

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД **8 338,40 кв.м**

Площадь общего имущества МКД **1 678,90 кв.м**

№ п/п	Наименование услуги (работы)	с 01.01.2024 г. по 30.06.2024 г.			с 01.07.2024 г. по 31.12.2024 г.			**Цена договора (руб.)**
		Размер платы за 1 м^2 общей площади (руб. в месяц) с НДС 20%	Размер платы (руб. в месяц)	Стоимость за первое полугодие (руб.)	Размер платы за 1 м^2 общей площади (руб. в месяц) с НДС 20%	Размер платы (руб. в месяц)	Стоимость за второе полугодие (руб.)	
	Жилищные услуги							
1	Управление многоквартирным домом	4,29	35 771,74	214 630,42	4,68	39 023,71	234 142,27	**448 772,69**
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома	8,99	74 962,22	449 773,30	9,43	78 631,11	471 786,67	**921 559,97**
3	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	6,95	57 951,88	347 711,28	7,35	61 287,24	367 723,44	**715 434,72**
4	Уборка и сан.очистка зем.уч.	2,53	21 096,15	126 576,91	2,73	22 763,83	136 582,99	**263 159,90**
5	Содержание и ремонт лифтов	4,88	40 691,39	244 148,35	5,03	41 952,83	251 716,95	**495 865,30**
6	Эксплуатация общедомовых приборов энергетических ресурсов, в т.ч.:							
	эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,07	583,69	3 502,13	0,07	583,69	3 502,13	**7 004,26**
	эксплуатация приборов учета тепловой энергии	0,54	4 502,74	27 016,42	0,54	4 502,74	27 016,42	**54 032,83**
	эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06	500,30	3 001,82	0,06	500,30	3 001,82	**6 003,65**
	ИТОГО жилищные услуги:		**236 060,10**	**1 416 360,62**		**249 245,45**	**1 495 472,69**	**2 911 833,32**
	Коммунальные услуги на содержание общего имущества МКД							
7	Холодное водоснабжение на СОИ	0,055	3 374,09	20 244,51	0,055	3 667,72	22 006,35	**42 250,86**
	тариф	36,54			39,72			
8	Горячее водоснабжение на СОИ	0,034	9 317,02	55 902,13	0,034	10 207,51	61 245,06	**117 147,20**
	тариф	163,22			178,82			
9	Водоотведение холодной и горячей воды на СОИ	0,089	5 459,88	32 759,30	0,089	5 935,05	35 610,27	**68 369,58**
	тариф	36,54			39,72			
10	Электроснабжение на СОИ *							
		2 700,000	13 176,00	79 056,00	2 700,000	14 337,00	86 022,00	**165 078,00**
	тариф день	4,88			5,31			
		1 100,000	2 937,00	17 622,00	1 100,000	3 190,00	19 140,00	**36 762,00**
	тариф ночь	2,67			2,90			
	ИТОГО коммунальные услуги на СОИ:		**34 263,99**	**205 583,95**		**37 337,28**	**224 023,69**	**429 607,63**
	ВСЕГО:		**270 324,09**	**1 621 944,57**		**286 582,73**	**1 719 496,38**	**3 341 440,95**
	в т.ч. НДС 20 %		**45 054,02**	**270 324,09**		**47 763,79**	**286 582,73**	**556 906,83**

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

Управляющая организация

Генеральный директор

ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»

А.М. Плюйко

Собственник

Приложение № 4
к договору № _____ от «_____» _____ 202__ г.

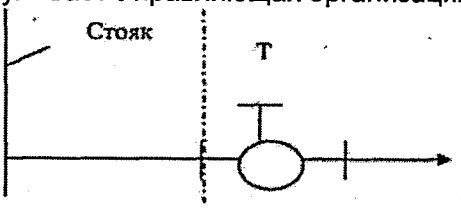
АКТ
разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования между Собственником и Управляющей организацией

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, оставшуюся часть - Собственник.

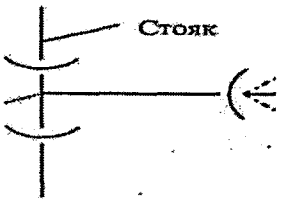
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



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, оставшуюся часть - Собственник.

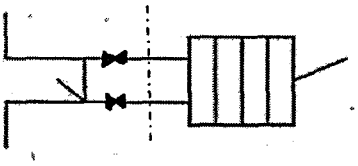
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ Тройник



СОБСТВЕННИК

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

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



СОБСТВЕННИК

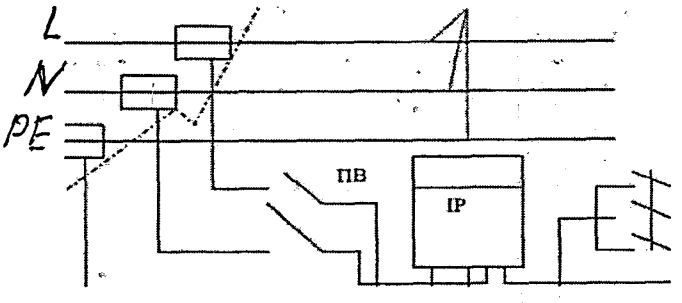
Радиатор отопления

4. По системе газоснабжения: точка второго резьбового соединения от транзитного газоснабжения. Транзитный стояк и вводной вентиль обслуживает Управляющая организация, оставшуюся 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»

А.М.Плюйко

Собственник

_____

_____