

ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ», ИНН 7843002251 в лице генерального директора Телепнева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и (Ф.И.О. паспортные данные)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

правообладатель жилого (нежилого) помещения – квартиры № \_\_\_\_\_ по адресу: 196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Вознесенское шоссе, д.49, корп.2, лит.Б, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (далее - Помещение), именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления (далее - Договор) о нижеследующем:

### Общие положения

Настоящий Договор заключён на условиях, согласованных с Управляющей организацией, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: 196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Вознесенское шоссе, д.49, корп.2, лит.Б. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011, Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г № 170 в части взятых обязательств, санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности иными нормативными правовыми актами.

В настоящем Договоре используются следующие термины:

**Собственник** – субъект гражданского права, право собственности которого на помещение (жилое, нежилое) в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Пользователи** – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды, либо по иным законным основаниям.

**Общее имущество многоквартирного дома** – принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвальные помещения, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Коммунальные услуги** - осуществление деятельности управляющей организации (исполнителя) по подаче потребителям (собственникам и пользователям помещений) коммунальных ресурсов с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме.

### 1. Предмет договора

1.1. Управляющая компания обязуется за счёт средств Собственников выполнять работы по управлению многоквартирным домом и выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по



адресу: 196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Вознесенское шоссе, д.49, корп.2, лит.Б (далее – МКД), а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику в принадлежащем ему жилом (нежилом) помещении, и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Собственник обязуется оплачивать выполненные работы и оказанные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.4. Вопросы капитального ремонта МКД разрешаются в рамках отдельного договора.

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

2.1. Управляющая организация по настоящему договору обязана:

2.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего договора, 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. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, перечень которых приведен в Приложениях № 1, 2 к настоящему Договору.

Данный перечень изменяется Управляющей организацией на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД или соответствующих нормативных актов, принятых уполномоченными органами. Полномочиями о принятии решений по планированию и утверждению состава и объем работ по текущему ремонту, о подписании актов выполненных работ по текущему ремонту и согласованию годового отчета управляющей организацией наделен в соответствии с решением Общего собрания собственников председатель совета МКД.

2.1.3. Обеспечить техническое обслуживание инженерных систем, санитарно-технического и иного оборудования Многоквартирного дома, с учётом положений Акта разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования между Собственником и Управляющей организацией (Приложение № 3 к настоящему Договору).

2.1.4. Предоставлять коммунальные услуги по следующему перечню: а) горячее водоснабжение (при наличии); б) водоотведение; в) холодное водоснабжение; г) отопление; д) электроснабжение; е) газоснабжение; ж) обращение с твёрдыми коммунальными отходами.

Указанные коммунальные услуги предоставляются Управляющей организацией Собственникам помещений в МКД в случае, если собственниками помещений в МКД не принято решение о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, непосредственно собственниками помещений в Многоквартирном доме от своего имени.

2.1.5. Начислять плату за предоставленные по настоящему Договору услуги и работы, оказанные и выполненные по п. 2.1.1., п. 2.1.2., п. 2.1.3. Договора, в размере, установленном действующим законодательством, решением Общего собрания собственников помещений в МКД, настоящим Договором, с отражением состояния расчётов на лицевом счёте Собственника.

2.1.6. Обеспечить за счёт Собственника оплату услуг организациям, осуществляющим предоставление коммунальных услуг и иных услуг, в случае, если собственники помещений в МКД не приняли решение о заключении договоров собственниками непосредственно от своего имени с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в порядке, предусмотренном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и иными организациями.

2.1.7. Обеспечить предоставление Собственнику платёжных документов (счетов-квитанций) установленного законом содержания на оплату оказанных в течении оплачиваемого месяца не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, услуг и работ по настоящему Договору. Счета-квитанции направляются Собственнику в почтовый ящик, на электронную почту, на интернет-ресурс, заявленный собственником.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Ст.155 ЖК РФ.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платёжных документов (в том числе платёжных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.



2.1.8. Обеспечить приём платежей за услуги и работы по настоящему Договору в форме безналичных переводов на свой расчётный счёт или расчётный счёт платёжного агента, указанные в платёжном документе (счете-квитанции), выданной Управляющей организацией.

2.1.9. Принимать в эксплуатацию индивидуальные (квартирные) приборы учёта коммунальных услуг (далее – ИПУ), установленные при строительстве в МКД или согласно выданным Управляющей организации техническим условиям, с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний ИПУ.

2.1.10. При необходимости проведения работ на общем имуществе внутри помещения Собственника (иных законных представителей) согласовывать с ним время доступа в Помещение не менее чем за сутки до момента начала работ по контактному телефону, электронной почте или направить ему за три дня письменное уведомление о проведении работ внутри Помещения по адресу, указанному в реквизитах Собственника, и контактному лицу, указанному в пункте 7.2. настоящего Договора, а в аварийных ситуациях (дефекты на трубопроводах систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, находящихся в Помещении Собственника) при отсутствии возможности согласования время доступа в Помещение и отсутствия Собственника или членов семьи Собственника в Помещении, обеспечить вскрытие Помещения в присутствии представителей правоохранительных органов и понятых, организацией подрядчиков по обслуживанию жилищного фонда с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Помещения.

2.1.11. Направлять Собственнику при необходимости предложение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД. В случае выбора Собственниками способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёту, владельцем которого была выбрана Управляющая организация, вести отдельный учёт поступивших средств, предназначенных для капитального ремонта и перевод поступивших средств на специальный счёт и дальнейшим соблюдением законодательной процедуры по использованию фонда капитального ремонта.

2.1.12. По требованию Собственника (иных законных представителей) производить сверку платы по Договору и выдавать документы, подтверждающие начисление платы (включая пени) в соответствии с действующим законодательством.

2.1.13. Ежеквартально, предоставлять на утверждение Председателю Совета МКД квартальный отчет о выполнении работ по текущему ремонту и план мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

2.1.14. В период действия договора ежегодно, в срок до 01 мая года следующего за отчётным, предоставлять годовому общему собранию собственников отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год, раскрывающий информацию о предоставлении коммунальных услуг, перечне работ по содержанию общего имущества, затратах на их проведение, затратах по договорам на обслуживание аварийно-диспетчерской службы, расчетно-кассовое обслуживание, дебиторской задолженности и т.д. Отчёт предоставляется в письменной форме, путём размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

2.1.15. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта осмотра Помещения Собственника или общего имущества по факту нанесения ущерба общему имуществу МКД или Помещению Собственника.

2.1.16. Предоставлять Собственнику или уполномоченным лицам по их запросам информацию и сведения в соответствии с действующим законодательством РФ, касающуюся управления МКД.

2.1.17. Уведомить Собственника о ремонте мест общего пользования МКД, об отключении, испытании или ином режиме работы инженерных сетей МКД путём вывешивания на парадных дома соответствующих объявлений или иным доступным способом, в том числе, используя интернет-ресурс.

2.1.18. В установленном порядке производить осмотр МКД, а также санитарно-технического и иного оборудования общедомовых систем, находящегося в квартирах, с целью проверки их состояния.

2.1.19. Принимать в соответствии с действующим законодательством меры по предупреждению и пресечению действий третьих лиц, нарушающих Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого фонда и придомовой территории, причиняющих или могущих причинить вред общему имуществу МКД, санитарно-техническому, инженерному или иному оборудованию, придомовой территории и пр.

2.1.20. Управляющая организация вправе денежные средства, внесённые Собственником авансом по Договору, зачислять в счёт оплаты коммунальных и иных услуг, соразмерно количеству коммунальных и иных услуг, потреблённых Собственником ежемесячно.

2.1.21. Принимать предусмотренные законодательством РФ меры к собственникам помещений по взиманию платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, платы за коммунальные услуги, включая плату за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества.

## **2.2. Управляющая организация имеет право:**



2.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством требований к Собственнику Помещения в МКД, требовать устранения нарушений.

2.2.2. В установленном порядке с уведомлением Собственника производить осмотр сетей и конструкций в МКД, находящихся в Помещении Собственника, с целью проверки их состояния для предотвращения аварийных ситуаций.

2.2.3. Предоставлять услуги и выполнять работы по настоящему Договору в объёмах и с периодичностью, соответствующей объёму поступивших от населения средств.

2.2.4. При выполнении обязательств по настоящему Договору Управляющая организация имеет право привлекать третьих лиц.

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

2.2.6. Использовать технические помещения, относящиеся к общему имуществу МКД, для размещения своих производственных служб, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов в целях содержания и ремонта общего имущества в МКД до момента принятия Общим собранием собственников МКД решения об изменении порядка и условий использования названных помещений.

2.2.7. В случае выявления несоответствия данных, предоставленных Собственником (иным законным представителем Помещения), используемых при расчёте платы за Помещение и коммунальные услуги фактическим данным, Управляющая организация имеет право производить перерасчет размера платы по Договору и за коммунальные услуги и требовать оплаты в соответствии с перерасчетом на условиях настоящего Договора.

2.2.8. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскать с Собственника, имеющего задолженность по настоящему Договору сумму задолженности по оплате услуг по настоящему Договору, пени за просрочку оплаты.

2.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством при наличии задолженности.

2.2.10. В случае загромождения мест общего пользования личными вещами (мебель, строительные материалы, велосипеды и прочее) управляющая компания оставляет за собой право утилизировать данные предметы как бесхозные.

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

#### **3.1. Обязанности Собственника:**

3.1.1. Своевременно, в полном объёме и в соответствии с условиями Договора уплачивать Управляющей организации плату по Договору:

- плату за Помещение, включающую в себя плату за работы и услуги по управлению МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД;
- плату за предоставленные коммунальные услуги;
- взнос на капитальный ремонт (если общим собранием собственников, принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте, владельцем которого является Управляющая организация);
- плату за оказание дополнительных услуг и работ, выполнение которых согласовано с управляющей организацией, принято собственниками на общем собрании собственников МКД, утверждено председателем совета МКД;
- плату за оказание дополнительных услуг и работ, не предусмотренных настоящим Договором, выполнение которых согласовано с Собственником в отношении принадлежащего ему Помещения.

3.1.2. Плата за Помещение и коммунальные услуги при отсутствии прибора учёта ИПУ должна оплачиваться исходя из нормативов потребления, которые утверждены Комитетом по тарифам субъектом РФ с учётом всех пользователей услугами, проживающих в Помещении. Подлежат уплате также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников помещений МКД, принятому в соответствии с законодательством.

3.1.3. При неиспользовании помещения(й) и для обеспечения оперативной связи с Собственником в аварийных ситуациях в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса уполномоченных лиц, которые могут обеспечить доступ к Помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов по п. 7.2 Договора.

3.1.4. В рабочее время Управляющей организации обеспечивать по его требованию доступ в Помещение представителям Управляющей организации, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт МКД, и находящегося в нем общего имущества МКД; для осмотра в установленных законом случаях технического и санитарного состояния



Помещения, санитарно-технического и иного оборудования; для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учёта и контроля, находящихся в нем; с целью предотвращения ущерба или уменьшения его объёма.

3.1.5. Соблюдать требования Правил пользования жилыми помещениями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ №25 от 21.01.2006 г. и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (далее - Правил и норм), других нормативных правовых актов РФ.

3.1.6. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, не допускать суммарного превышения допустимой мощности используемых бытовых электроприборов для квартир с электрическими плитами 10 кВт; для квартир с газовыми плитами 3 кВт; не устанавливать дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учёта ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 8.00 (ремонтные работы производить только в будние дни в период с 8.00 до 20.00, с перерывом на обеденные часы с 13.00 до 15.00), если иное не принято общим собранием собственников;

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.1.7. Участвовать в общих собраниях собственников помещений дома и выполнять принятые на собраниях решения.

3.1.8. Только при условии предварительного письменного согласования с Управляющей организацией, при наличии проектной документации и необходимых расчётов и согласований Собственник вправе устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и технику мощностью, превышающей технические возможности Помещения или внутридомовой сети, изменять или иным образом вмешиваться в работу отопительного оборудования, регулирующей или запорной арматуры, демонтировать или менять переговорно-замочные устройства (домофоны), демонтировать, заменять или иным образом вмешиваться в работу пожарных датчиков, устанавливать в коридорах общего пользования какое-либо оборудование - только с предварительного письменного согласия Управляющей организации при условии наличия проектной документации и необходимых расчётов и согласований.

3.1.9. Своевременно в письменном виде сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях конструктивных элементов Помещения и оборудования, находящегося в Помещении, а также общего имущества МКД.

3.1.10. Сохранять документы о проведённых платежах по настоящему Договору не менее 3-х лет с момента их совершения.

3.1.11. В случае сдачи Помещения в аренду предоставить Управляющей организации контактные данные ответственного арендатора для решения вопросов, касающихся исполнения настоящего Договора.

3.1.12. Приобретать за свой счёт квартирные вышедшие из строя индивидуальные квартирные счётчики электроэнергии, водяные, теплосчётчики, оплачивать стоимость их снятия, поверки, установки и опломбировки (в том числе в случае окончания гарантийного срока, срока проверки и т.д.)

3.1.13. Полностью выполнять обязательства по настоящему Договору до передачи прав собственности на Помещение или до прекращения действия настоящего Договора в соответствии с положениями настоящего Договора.

3.1.14. Письменно уведомить Управляющую организацию об изменении паспортных данных, данных о регистрации, а также иных данных Собственника, имеющих существенное значение для



целей исполнения настоящего Договора, в течение 5 рабочих дней с момента соответствующих изменений.

3.1.15. Предоставлять Управляющей организации сведения в течение трёх рабочих дней о количестве и изменении количества граждан, проживающих в Помещении(-ях), включая временно проживающих.

3.1.16. Обеспечивать содержание и текущий ремонт Помещения самостоятельно и за свой счёт, в том числе инженерных сетей и другого оборудования помещения в границах эксплуатационной ответственности Собственника согласно Приложению № 3. Производить работы по утеплению и обеспечению содержания тепла в Помещении в течение отопительного сезона.

3.1.17. Возместить ущерб в полном объёме, причинённый действием (бездействием) общему имуществу МКД Собственником или иными третьими лицами, проживающими в Помещении Собственника.

3.1.18. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения: о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.).

3.1.19. Указывать лицевой счет, адрес помещения и назначение платежа при оплате услуг управляющей организации.

3.1.20. Передавать показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов ежемесячно в срок до 25 числа текущего месяца.

### **3.2. Собственник имеет право:**

3.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору по отчётам Управляющей организации и результатам выполненных по настоящему Договору работ и оказанных услуг.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг на основаниях, в соответствии и в порядке, установленных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждёнными Правительством Российской Федерации, согласно ПП РФ № 354.

3.2.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчёта о выполнении настоящего Договора.

3.2.4. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю / арендатору Помещения в случае сдачи Помещения в найм/аренду, при этом лицом, ответственным перед Управляющей организацией за своевременную плату услуг по настоящему Договору и иных, предусмотренных законодательством и настоящим Договором платежей, является Собственник Помещения.

## **4. Размер платы и расчёт по Договору**

4.1. Цена настоящего Договора определяется стоимостью услуг и работ по управлению МКД, стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, стоимостью коммунальных услуг, стоимостью дополнительных работ и услуг, в случае если принято решение о их выполнении общим собранием собственников.

4.2. Размер платы за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД:

4.2.1. Ежемесячный размер платы за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД определяется как произведение общей площади Помещения на соответствующий размер платы на 1 кв. метр общей площади Помещения, указанный в Приложении № 4 к настоящему Договору.

4.2.2. Размер платы за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, в том числе платы за управление многоквартирным домом, на 1 кв. метр общей площади Помещения устанавливается решением общего собрания собственников помещений в МКД в соответствии с действующим законодательством. В случае если размер платы за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД не принят общим собранием собственников помещений в МКД, применяется соответствующий размер платы на 1 кв. метр общей площади Помещения, установленный органами местного самоуправления на соответствующий период оказания услуг.

4.2.3. Указанный размер платы за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД устанавливается одинаковым для всех Собственников Помещений в МКД. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД применяется с учетом благоустроенности Помещения и МКД (наличия ПЗУ, АППЗ, мусоропровода и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования). Размер платы на управление МКД не зависит от степени благоустроенности МКД и включает в себя плату за управление МКД.



- 4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждённых Правительством Российской Федерации. Плата за коммунальные услуги уплачивается в порядке возмещения Управляющей организации ее расходов по обеспечению МКД в рамках договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.
- 4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утверждённым в соответствии с действующим законодательством.
- 4.5. Плата по Договору уплачивается Собственником ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем на основании платёжных документов – счетов-квитанций, предоставленных Собственнику Управляющей организацией в срок, установленный п. 2.1.7 настоящего Договора. При нарушении Собственником срока оплаты начисляются пени в соответствии с п. 14 статьи 155 ЖК РФ за каждый день просрочки.
- 4.6. Платёжные документы (счета-квитанции) на оплату жилищно-коммунальных услуг направляются собственникам путём размещения сотрудниками Управляющей организации указанных документов по почтовым ящикам, расположенным на первом этаже в каждом подъезде Многоквартирного дома, а также на электронную почту, в интернет-ресурсе. В случае неполучения платёжных документов собственник обязан получить платёжный документ в Управляющей организации.
- Собственники нежилых помещений обязаны получить в офисе Управляющей организации счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- 4.7. Неиспользование Помещения Собственником не является основанием не оплачивать работы и услуги по настоящему Договору.
- 4.8. В случае оказания коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится перерасчёт стоимости услуг в порядке, установленном законодательством.
- 4.9. В случае изменения в установленном порядке размера платы за коммунальные услуги Управляющая организация применяет новый размер платы со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта уполномоченного на установление такого размера платы органа государственной власти или местного самоуправления.
- 4.10. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и за более длительные периоды.
- 4.11. Взносы на капитальный ремонт Собственники оплачивают в порядке, установленном действующим законодательством.
- 4.12. Собственник вправе оплачивать услуги Управляющей организации по настоящему Договору в безналичной форме путём денежных переводов на расчётный счёт Управляющей организации посредством услуг Сбербанка или любого другого банка, других платёжных агентов Управляющей организации, через личные кабинеты в Сети Интернет и другими законными и доступными Собственнику средствами.
- 4.13. В случаях, установленных действующим законодательством, при выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом Помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе на основании акта, составленного с Собственником и с участие трёх незаинтересованных лиц, и в соответствии с действующим законодательством произвести доначисление платы за коммунальные услуги.
- 4.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.
- 4.15. Расчётный период для перечисления оплаты по договору установлен как один календарный месяц.
- 4.16. Информацию об изменении ставок, тарифов Собственники получают самостоятельно через средства массовой информации или непосредственно в Управляющей организации.
- 4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта.
- 4.18. Управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги с 01 июля каждого календарного года на базовый индекс потребительских цен в РФ на июнь с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

## 5. Ответственность



5.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленные частью 14 статьи 155 ЖК РФ, за каждый день просрочки.

5.2. При наличии задолженности по оплате услуг или внесении Собственником денежных средств, недостаточных для оплаты размера начисленной Управляющей организации платы за оказанные услуги и выполненные работы, распределение взысканной (поступившей) платы производится следующим образом:

1) в первую очередь подлежат погашению издержки Управляющей организации, связанные с получением причитающейся суммы задолженности;

2) во вторую очередь подлежит погашению сумма пеней и /или неустоек;

3) в последнюю очередь подлежит погашению сумма основного долга Собственника.

5.3. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества и сроков предоставления коммунальных и иных услуг, если докажет, что нарушение произошло вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств.

5.4. Собственник несёт ответственность за нарушение Правил содержания Помещений, требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством «О пожарной безопасности».

5.5. В случае если Стороны не достигнут соглашения по спорным вопросам, вытекающим из настоящего Договора путём переговоров, спор передаётся на разрешение в суд по месту нахождения Управляющей организации.

## **6. Порядок изменения и прекращения договора**

6.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется:

6.1.1. По решению общего собрания собственников в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6.1.2. В случае принятия закона, нормативного акта, устанавливающего обязательства для Сторон иные, чем те, которые действовали при заключении Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно прекращён:

6.2.1. по инициативе Собственника:

- отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора;

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чём Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путём предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

6.2.2. по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник Помещения должен быть уведомлен с указанием даты расторжения, в случае если:

а) МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

б) собственники помещений в МКД на общем собрании приняли иные условия договора управления МКД, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

6.2.3. По инициативе Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупрежден Управляющей организацией не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора, в случае если:

- собственники помещений в МКД регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

6.2.4. Настоящий договор может быть прекращён досрочно в случае ликвидации Управляющей организации.

6.2.5. В случае принятия общим собранием Собственников помещений МКД на общем собрании решения о досрочном прекращении Договора. Уведомление о прекращении Договора направляется в адрес Управляющей организации в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2.6. В случае прекращения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем договоре. Одновременно с уведомлением Собственника должны быть уведомлены органы местного самоуправления.

6.2.7. Договор считается исполненным после исполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

6.2.8. Расторжение Договора не является основанием для Собственника для прекращения обязательств по оплате Договора до даты его прекращения.

6.2.9. В случае переплаты Собственника по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет.



6.2.10. Решение общего собрания собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

6.2.11. После расторжения Договора учётная, расчётная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием собственников, а в отсутствие такового - любому собственнику или нотариусу на хранение.

#### 7. Прочие положения

7.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, разрешаются в порядке в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Собственник указывает согласно п. 3.1.3. уполномоченное (контактное) лицо и его телефоны для обеспечения оперативной связи с Собственником \_\_\_\_\_.

7.3. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Организация общего собрания собственников:

7.4.1. Решение об организации общего собрания собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо размещением информации на информационном стенде.

7.4.2. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе собственника помещения. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания собственников путем размещения информации (уведомлений) на информационных стендах в парадных, за исключением вопросов о смене управляющей компании. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания собственников с повесткой о смене управляющей компании (выборе способа управления домом иной управляющей компанией) заказными письмами с обратным уведомлением. Заказными письмами с обратными уведомлениями.

7.4.3. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

#### 8. Срок действия договора

8.1. Договор заключён сроком на 5 лет и распространяет своё действие на отношения Сторон, возникшие с момента начала оказания Управляющей организацией услуг по управлению МКД.

8.2. Договор составлен в одном экземпляре, который хранится у Собственника, электронная копия, подписанная обеими Сторонами находится в Управляющей организации.

8.3. Сторонами по настоящему договору предусмотрена процедура регистрации подписанного обеими сторонами Договора в порядке, установленном Председателем совета МКД.

8.4. При отсутствии уведомления одной из Сторон о прекращении Договора, об окончании срока его действия, при наличии законных оснований Договор может продлеваться неограниченное количество раз. Договор представляется на регистрацию Управляющей организацией и вступает в силу с момента соответствующей записи о регистрации Договора.

8.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие

#### Приложения:

Приложение № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 3. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Приложение № 4. Стоимость услуг и работ за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома.

#### 9. Реквизиты сторон

**Исполнитель: Управляющая организация ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ»**

**ОГРН 1147847554084 ИНН 7843002251 КПП 784301001**

Юридический адрес: 197706, г. Санкт-Петербург, ул. Володарского, дом 56, пом.11-Н

Почтовый адрес: 197706, г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское ш., дом 271, пом.4-Н;

Размещение информации в сети Интернет: <http://ukdl.ru>; <https://dom.gosuslugi.ru>, электронная почта: [domlux2009@mail.ru](mailto:domlux2009@mail.ru)

Аварийно-диспетчерская служба: круглосуточно тел. +7 812-456-76-75, +7 (911) 112-97-52,

Бухгалтерия: 8 (812) 456-76-72 пн-пт с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00

**Собственник (Потребитель):**

**ФИО** \_\_\_\_\_

**паспорт** \_\_\_\_\_



кем и когда выдан

Место  
регистрации \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_ эл. почта \_\_\_\_\_

**10. Подписи сторон:**

Управляющая организация  
ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ»  
Генеральный директор



Телепнев С.Н./

Собственник (Потребитель):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Приложение № 1**

к договору № \_\_ управления многоквартирным  
домом от « \_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Состав общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: 196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Вознесенское шоссе, д.49, корп.2, лит.Б**

Год постройки \_\_\_\_\_  
Ограждающие несущие конструкции (материал) \_\_\_\_\_  
Ограждающие ненесущие конструкции (материал) \_\_\_\_\_  
Иные конструкции \_\_\_\_\_  
Лестницы, межквартирные лестничные площадки (площадь) \_ кв.м. \_\_\_\_\_  
Крыша (материал кровли, площадь) кв.м. \_\_\_\_\_  
Подвальное помещение (площадь) \_\_\_\_\_  
Технический этаж (площадь) \_\_\_\_\_  
Технический подвал (площадь) \_\_\_\_\_  
Чердак (площадь) \_\_\_\_\_  
Коридоры (площадь) \_\_\_\_\_  
Лифтовые и иные шахты \_\_\_\_\_  
Инженерные коммуникации и иное обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме  
оборудование (нужное подчеркнуть):  
системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, мусоропровод,  
электроснабжение, газоснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы (кол-  
во)\_\_\_\_, АСПЗ, ПЗУ, лифт пассажирский (кол-во)\_\_\_\_, лифт грузовой (кол-во) \_\_\_\_\_, иное  
оборудование \_\_\_\_\_.  
Сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:  
Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Контейнерная площадка (площадь) \_\_\_\_\_  
Элементы благоустройства \_\_\_\_\_  
Детская, спортивная площадка \_\_\_\_\_  
Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить):  
Трансформаторная подстанция, иные объекты \_\_\_\_\_

Управляющая организация  
ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ»  
Генеральный директор



Телепнев С.Н./

Собственник (Потребитель):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ  
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,  
расположенном по адресу:  
196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Вознесенское шоссе, д.49, корп.2, лит.Б**

№	Наименование работ	Периодичность
<i>Периодичность основных работ по уборке придомовой территории</i>		
<i>Холодный период</i>		
1.	Подметание свежесвалившегося снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов.	5 раз в неделю**
2.	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов	5 раз в неделю**
3.	Посыпка территории противогололёдными материалами	1 раз в сутки**
4.	Очистка тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов от наледи и льда	1 раз в сутки**
5.	Подметание территории проезжей части и пожарных проездов в дни без снегопада, организация уборки бригадой работников или с применением механизированной техники.	1 раз в сутки**
6.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2-ое суток**
7.	Протирка указателей улиц и номеров домов	2 раза в холодный период**
8.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки**
9.	Сдвигание свежесвалившегося снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки**
<i>Теплый период</i>		
1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см	1 раз в сутки**
2.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2-ое суток**
3.	Промывка урн	2 раза в месяц**
4.	Уборка газонов	1 раз в 2-ое суток**
5.	Протирка указателей	5 раз в сезон**
6.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки**
7.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2-ое суток**
<i>Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток</i>		
1.	Влажное подметание лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов, нижних 2-х этажей	5 раз в неделю**
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов выше 2-го этажа	1 раз в неделю**
3.	Мытьё лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов	1 раз в месяц**
4.	Мытьё пола кабины лифта	Ежедневно**
5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц**
6.	Мытьё окон	1 раз в год**
7.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка	1 раз в неделю**
8.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год**
9.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год**
<i>Перечень работ, выполняемых по результатам технических осмотров</i>		
<i>Осмотр конструктивных элементов дома</i>		
1.	Периодический осмотр жилого дома	2 раза в год**
2.	Периодические проверки вентиляции	1 раз в год по договору со специализированной организацией**
2.1	По заявкам жителей	специализированной организацией за счёт средств Собственника
3.	Санитарная обработка подвалов	По мере необходимости, по договору со специализированной организацией
4.	Обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств: укрепление рядовых звеньев водоприёмных воронок, колен и отъёма наружного водостока	По мере необходимости**
5.	Закрытие, раскрытие продухов, остекление и закрытие чердачных слуховых окон, люков и входов на чердак	2 раза в год**
6.	Остекление оконных и дверных заполнений в местах общедомовой собственности; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	В зимнее время – в течение суток; В летнее время – в течение 3-х суток
7.	Установка и снятие пружин на входных дверях; укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	По мере необходимости**



8.	Мелкий ремонт вентиляционных коробов	По мере необходимости**
9.	При обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), систематического отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках	наблюдения с помощью маяков или других способов с ведением записей в журнале**
10.	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки), удаление элементов декора, представляющих опасность	По мере необходимости**
11.	Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, уличных указателей, флагодержателей и др. элементов	По мере необходимости**
12.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости**
13.	Мелкий ремонт кровель, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком, очистка их от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение суток**
14.	Очистка кровель от снега и наледи	По мере необходимости**
<b>Инженерные сети</b>		
1.	Периодические осмотры систем ГВС, ХВС, ЦО, КС после аварий, ремонтов	По мере необходимости**
2.	Ревизия запорной арматуры, кранов, вентиляей	2 раза в год**
3.	Консервация, расконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления, слив воды и наполнение сетевой водой систем ЦО	1 раз при подготовке дома к зиме**
4.	Регулировка системы центрального отопления.	по мере необходимости**
5.	Отключение приборов отопления при их неисправности	По мере необходимости**
6.	Очистка грязевиков, воздухоотборников	1 раз в год**
7.	Устранение воздушных пробок в приборах отопления и стояках	По мере необходимости**
8.	Ремонт, замена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, сливных бачков, унитазов, приборов отопления и др.)	За счёт средств Собственника
9.	Замена квартирной разводки ГВС, ХВС, ЦО, КС.	За счёт средств Собственника
10.	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами	При подготовке к зиме**
11.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре	По мере необходимости**
12.	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	По мере необходимости**
<b>Электрооборудование</b>		
1.	Периодический осмотр и ревизия электросетей	2 раза в год**
2.	Осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий	По мере необходимости**
3.	Смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений, замена плавких вставок и автоматов в электрощитах	По мере необходимости**
4.	Замена перегоревших ламп при входах в подъезды, на лестничных площадках, домовых знаках и уличных указателях и устройствах дворового освещения	По мере необходимости**
5.	Ремонт, восстановление освещения в технических подвалах, чердачных помещениях	По мере необходимости**
6.	Ремонт, замена внутриквартирной электропроводки.	За счёт средств Собственника
7.	Перерегистрация лифтов в Государственном реестре опасных производственных объектов	1 раз в 5 лет**
8.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	По мере необходимости Постоянно по договору со специализированной организацией
<b>Аварийные работы</b>		
1.	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций)	Круглосуточно
2.	Укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов жилого дома	По мере обнаружения
3.	Устранение течи, засоров в трубопроводах, ремонт и замена отдельных участков внутренних трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО, КС.	По мере обнаружения
4.	Ремонт, замена аварийно-поврежденных участков сетей	По мере необходимости

\* График уборки подъездов и придомовой территории, а также телефоны ответственных лиц будет висеть на стенде информации в каждом подъезде дома.

\* Исчерпывающий перечень формируется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

\*\* Работы выполняются за счет средств, собираемых по статьям: текущий ремонт и содержание.

Управляющая организация  
ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ»  
Генеральный директор



/Гелепнев С.Н./

Собственник (Потребитель):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_



**Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.**

Собственники и Управляющая организация провели разграничение зон ответственности по содержанию инженерных систем дома, расположенного по адресу: **196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Вознесенское шоссе, д.49, корп.2, лит.Б**, и определение точек присоединения инженерных систем квартир Собственников к общим инженерным системам.

Точки присоединения обслуживаются Управляющей организацией. Точка присоединения для каждой инженерной системы определяется индивидуально в соответствии с проектами. В случае правомерного внесения Собственниками изменений в проект инженерных систем, точка присоединения переносится в соответствии с внесенными изменениями.

1. Для системы электроснабжения Стороны установили, что точкой присоединения является точка крепления отходящих к жилому помещению Собственников фазового (Ф), нулевого (0) и заземляющего (З) проводов от вводного выключателя, до электрического счётчика.

2. Для системы водоснабжения (холодного и горячего) Стороны установили, что точкой присоединения является отсекающий кран внутриквартирной разводки от стояка в помещении собственника (нанимателя).

3. Для системы водоотведения Стороны установили, что точкой присоединения является тройник стояка, от которого отходит внутриквартирная разводка.

4. Для системы теплоснабжения Стороны установили, что точкой присоединения является отсекающий кран внутриквартирной разводки от стояка или первое сварное/резьбовое соединение от стояка.

5. Для вентиляционной системы Стороны установили, что точкой присоединения является окно вентиляционной шахты в каждой квартире.

6. Для системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ в составе системы контроля доступа) Стороны установили, что точкой присоединения является точка соединения квартирного кабеля к общедомовому кабелю.

7. Для системы охранно-пожарной сигнализации (ОПС) и автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) Стороны установили, что точкой присоединения является точка крепления кабеля к первому внутриквартирному датчику.

Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организацией, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда.

В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организацией, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственника

При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организацией, ответственность за возможный ущерб, нанесённый в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организацией или третьих лиц, несёт Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственника.



Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ» именуемым в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем «Собственник» и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.



Управляющая организация  
ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ»  
Генеральный директор

  
Теплов С.Н./



Собственник (Потребитель):

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



**СТОИМОСТЬ УСЛУГ И РАБОТ ЗА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,  
расположенного по адресу: 196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Вознесенское шоссе, д.49, корп.2, лит.Б**

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Тариф за 1 кв. м общей площади жилого (нежилого) помещения, руб. в месяц, с 01.05.2023 г.	Основание
1	Управление многоквартирным домом	4,95	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2022 № 220-р (применительно)
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (за исключением уборки МОП)	8,24	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2022 № 220-р (применительно)
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,40	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2022 № 220-р (применительно)
4	Уборка земельного участка	2,33	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2022 № 220-р (применительно)
5	Уборка лестничных клеток*	1,76	Договор управления
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)*	1,40	Уточняется при заключении договора со специализированной организацией
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,07	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2022 № 220-р (применительно)
8	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2022 № 220-р (применительно)
9	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2022 № 220-р (применительно)
10	ТО, освидетельствование, страхование лифтов**	3,66	Определяется в соответствии с нормативными актами уполномоченных органов на очередной период
12	Организация аварийно-диспетчерской службы (АДС)*	2,10	Договор управления
13	Содержание ПЗУ (при наличии)	0,34 (уточняется при заключении договора со специализированной организацией)	Договор управления
14	<i>Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:</i>		
	Холодная вода	В соответствии с действующим тарифом Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	
	Горячая вода		
	Электрическая энергия		
	Отведение холодной воды		
	Отведение горячей воды		

1. Плата за услуги начисляется по факту их предоставления.
2. Размер платы за оказанные разовые услуги устанавливаются Управляющей организацией исходя из требований экономической обоснованности.
3. Размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам



социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

Управляющие организации, жилищные кооперативы, жилищно-строительные кооперативы и товарищества собственников жилья, в соответствии с частями 7 и 8 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, вправе устанавливать тарифы отличные от установленных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, на основании решений принятых на общих собраниях собственников.

4. \*В дальнейшем Управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги с 01 июля каждого календарного года на базовый индекс потребительских цен в РФ на июнь с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.
5. \*\* Тариф за ТО, освидетельствование, страхование лифтов начисляется собственникам квартир. Для граждан, проживающих в жилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов, а также для граждан, проживающих в жилых помещениях, не имеющих выходы в подъезды, для собственников нежилых помещений, входящих в общее количество помещений в многоквартирном доме, тариф устанавливается с 01.01.2024 при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме лифта.

Управляющая организация  
ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ»  
Генеральный директор



\_\_\_\_\_/Телепнев С.Н./

Собственник (Потребитель):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/